

**Bebauungsplan
„Sondergebiet Geflügelhof“
im Bereich „Auf Prümscheid“
der Ortsgemeinde Habscheid**

**zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB**



Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10
e-mail info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

Inhalt

1	Ziel der Bebauungsplanaufstellung	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren	4
	3.1 Berücksichtigung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Belange	4
	3.2 Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Belange	9
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
5	Abwägung	16

1 Ziel der Bebauungsaufstellung

In der Ortsgemeinde Habscheid soll im Bereich „Auf Prümscheid“ ein „Sondergebiet Geflügelhof“ geschaffen werden.

Ein in Habscheid außerhalb der Ortslage ansässiger Geflügelhof soll um eine Sortier- und Packstation für Eier aus regionaler landwirtschaftlicher Erzeugung erweitert werden. Die geplante Maßnahme unterliegt nicht der Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB (Bauen im Außenbereich / landwirtschaftlicher Betrieb). Daher wurden die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm für den Bereich der Ortsgemeinde Habscheid erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung für den gesamten Betriebsstandort hergestellt und rechtlich gesichert werden.

2 Verfahrensablauf

Der Ortsgemeinderat hat am 17.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Mit Schreiben vom 21.04.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. In der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 25.05.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 21.07.2022 beraten und entschieden und der Bebauungsplan zum offiziellen Entwurf erhoben. Gleichzeitig wurde die Offenlegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung inkl. dem Umweltbericht, dem Entwässerungskonzept, dem Geotechnischen Bericht sowie dem Beschluss des Ortsgemeinderates Habscheid vom 21.07.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2022 bis 22.09.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.08.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zudem war der Bebauungsplanentwurf spätestens in der Zeit vom 22.08.2022 bis zum 22.09.2022 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einzusehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung vom 13.10.2022 beraten und entschieden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

3.1 Berücksichtigung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Belange

Im mehreren der aus o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Teilweise wurden Hinweise gegeben, die keine Planänderung erforderten oder betrafen Sachverhalte, die erst in späteren Baugenehmigungsverfahren für bauliche Anlagen zu berücksichtigen sind.

Folgende Stellungnahmen erforderten keine Abwägung bzw. Planänderung:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Koblenz
- Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachamt Veterinärwesen / Lebensmittelüberwachung, Bitburg
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier
- Forstamt Prüm
- Amprion GmbH, Dortmund
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, Trier
- Kommunale Netze Eifel AöR, Prüm
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachämter Bauwesen, Raumordnung und Landesplanung, Dorferneuerung, Denkmalpflege, Wasserrecht, Gesundheitsamt sowie Brandschutz, Bitburg

Allgemeines

Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein wies darauf hin, dass die Erschließung des Plangebietes wie bisher ausschließlich über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen muss. Für den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die L16 solle eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Die Ortsgemeinde bestätigte, dass eine Änderung der Anbindung des Betriebshofes nicht erfolgen wird. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird zum Einmündungsbereich eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität erfolgen.

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege, gab verschiedene Anregungen, auf die die Ortsgemeinde Habscheid generell zunächst wie folgt antwortete:

„Bezüglich der naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Stellungnahme geben wir zu bedenken, dass hier die untere Naturschutzbehörde mit ihren gewählten Formulierungen („...ist...“, „...sind...“) der Gemeinde suggerieren, dass der Rat bei der Entscheidung über die Art und den Umfang des Ausgleichs keinerlei Abwägungsspielraum hat. Dem ist aber nicht so, denn es existieren für die sog. „Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung“ in der Bauleitplanung keine verbindlichen Vorgaben (weder im BauGB noch im BNatSchG). Die Gemeinden haben eigenverantwortlich zu entscheiden, welchen Ausgleich sie als sachgerecht ansehen, wie sich auch aus § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB ergibt – „Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“ – .

Das BVerwG hat in seinem Ur. v. 13.05.2009 -9 A 73.07, Rn. 45 ff. u. a. folgendes verdeutlicht

„Eine naturschutzrechtliche Meinung <ist> einer anderen Einschätzung nicht bereits deshalb überlegen oder ihr vorzugswürdig, weil sie >> strengere << Anforderungen für richtig hält. Das ist erst dann der Fall, wenn sich diese Auffassung als allgemein anerkannter Standpunkt der Wissenschaft durchgesetzt hat und die gegenteilige Meinung als nicht (mehr) vertretbar angesehen wird.“

Die untere Naturschutzbehörde verkennt hier somit, dass Art und Umfang des Ausgleichs der Abwägungsentscheidung der Gemeinde unterliegen. Dies führt bei den Gemeinden, die ihren Abwägungsspielraum nicht erkennen, zu einem Abwägungsfehler, der sich auf die Rechtswirksamkeit der jeweiligen Bauleitplanung auswirken kann.

Textfestsetzungen

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz wies auf einen obertägig bekannten Bestandteil der baulichen Gesamtanlage „Westwall“ im Bereich des Plangebietes hin, die gemäß DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Zudem liegt das Areal im Umfeld von Stellungsbauten, die dem Flächendenkmal Westwall zuzuordnen sind.

Zur Berücksichtigung dieses Tatbestandes wurde folgender Hinweis in die Planunterlagen (unter F – Hinweise) aufgenommen:

„Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Diese bzw. Hinweise auf solche oder entsprechende Funde sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befunder-

gebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.“

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Trier teilte zunächst ihr Einverständnis mit dem Entwässerungskonzept Niederschlagswasser zum Bebauungsplan mit.

Zur Thematik Starkregenvorsorge wies die SGD Nord darauf hin, dass das Plangebiet an der östlichen Grenze von einer Tiefenlinie tangiert wird, an der sich der Oberflächenabfluss nach Starkregen konzentrieren kann und ggf. auch das Plangebiet tlw. betreffen könnte. Es wurde empfohlen, der potentiellen Gefährdung durch eine entsprechend angepasste Bauweise und / oder baulichen Objektschutz Rechnung zu tragen.

Die Ortsgemeinde beschloss die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Planunterlagen (unter F – Hinweise):

„Bei der Planung baulicher Anlagen sollte eine potentielle Gefährdung durch Starkregen berücksichtigt werden. Zur Vermeidung von Bauschäden sind erdberührende Bauteile und Keller konstruktiv gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 6 und DIN 18336 zu schützen oder baukonstruktiv als „weiße Wanne“ auszubilden. Für weitere Schutzmaßnahmen wird auf den Leitfaden „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung verwiesen.“

Die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich Verbandsgemeindewerk regte an, den im Entwässerungskonzept unter Ziffer 3.2 dargestellten Notüberlauf klarstellend in die Textfestsetzungen unter C 2 zu übernehmen. Zudem sollte die Ortsgemeinde der Inanspruchnahme gemeindeeigener Flächen zur Herstellung und zum Betrieb des Notüberlaufes bereits im Bebauungsplanverfahren zustimmen.

Die Ortsgemeinde Habscheid folgte der Anregung, die Textfestsetzung C2 wurde wie folgt ergänzt:

„Zur Herstellung eines Notüberlaufes ist ein Wegeseitengraben zum vorhandenen Wirtschaftsweg (Flurstück 28 der Flur 5, Gemarkung Habscheid) anzulegen, aus dem überschüssiges Niederschlagswasser in den Hartemsborn (Gewässer III. Ordnung) geleitet wird.“

Die Ortsgemeinde stimmte der Inanspruchnahme gemeindeeigener Flächen zur Herstellung und zum Betrieb des Notüberlaufes zu, regt aber an, die Aufnahme des Überlaufes in den Hartemsborn im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis noch einmal zu prüfen.

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege, Bitburg regte an, die Festsetzung D – A1 bzgl. der Pflanzqualität von Bäumen zu ergänzen sowie um die Festlegung, dass bei Abgang von Bäumen ein Ersatz in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode erfolgen muss. Ferner sollte die Unternutzung der Baumreihe konkreter festgesetzt werden (z.B. jährliche Mahd,

keine Erdarbeiten / Versiegelungen). Ferner sollte bei zukünftigen Erdarbeiten und weiteren baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand zu den Baumpflanzungen (mind. 3 m) festgelegt werden.

Die Ortsgemeinde Habscheid folgte der Anregung und ergänzte die Festsetzung A1 unter Punkt D entsprechend. Der Wortlaut der Festsetzung wurde wie folgt festgelegt:

„Ausgleichsmaßnahme A1

Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen heimischer Arten entsprechend Plandarstellung, Pflanzqualität: 2x verpflanzte Hochstämme, StU 8-10 cm. Zulässig ist die Verwendung folgender Arten: Bergahorn (*Acer campestre*), Trauben- und Stieleiche (*Quercus petraea* und *robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Der Abstand zwischen den zu pflanzenden Bäumen soll 10m betragen. Abgängige Bäume sind in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Sie sind gegen Windwurf und Verbiss zu sichern. Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Im Bereich der Baumreihe sind Erdarbeiten und Versiegelungen nicht zulässig, die Flächen sind 1 x jährlich zu mähen.

Bei (zukünftigen) Erdarbeiten und Neubebauung ist ein Mindestabstand zu den Laubbäumen in der Breite des Kronentraufs einzuhalten.“

Zudem wurden die außerhalb des Plangebietes liegenden Ersatzmaßnahmen E 1 – E 3 in die Textfestsetzungen aufgenommen (vgl. Anregung zu Ausgleichsmaßnahmen, s. u.):

„Ersatzmaßnahme E1- E3

Folgende Flurstücke sind in ihrer Gesamtfläche (Umfang 28.556m²) von einem Fichtenbestand (tlw. Schlagflur) in einen naturnahen Laubwald mit Waldmantel und Krautsäumen umzuwandeln:

- E1: Flurstück 81, Flur 1 auf der Gemarkung Großlangenfeld
 - E2: Flurstück 30, Flur 62 auf der Gemarkung Brandscheid
 - E3: Flurstücke 80 und 81, Flur 7 auf der Gemarkung Hollnich
- a) Flächiger Abtrieb der Fichten außerhalb der Schonzeit von März bis September.
- b) Der Kernbereich ist mit einer Mischung aus 80% Rotbuche (*Fagus sylvatica*), 10% Traubeneiche (*Quercus petraea*) 5% Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und 5% Eberesche (*Sorbus aucuparia*) aufzuforsten (Forstware, nach Arbeitsanleitung des Forstamtes).
- c) Randlich an den Kernbereich ist in einer Breite von 5 m ein Waldsaum zu entwickeln. Der vorhandene Strauch- und Baumaufwuchs ist hier zu erhalten. Zusätzlich ist eine lockere Initialpflanzung von 2 Gehölzarten pro 10m² mit folgenden Arten anzulegen:
Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Scheeball (*Viburnum opulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
Pflanzqualität: Heister.
Die Zwischenräume der Pflanzung sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- d) Entwicklung von Krautsäumen am Außenrand des jeweiligen Waldmantels (nach c) in einer Breite von 7 m durch
- Fichtenabtrieb incl. Beseitigung der Baumstubben
 - freie Sukzession und jährliche Mahd 1x im Herbst über einen Zeitraum von 20 Jahren.“

Gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde zudem folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

„Ein Rückschnitt oder ein Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. zulässig.“

Umweltbericht / Ausgleichsmaßnahmen

Die Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege, Bitburg führte aus, dass Altverpflichtungen aus bereits früher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, die jetzt überplant werden, zu berücksichtigen und entsprechend umzulegen sind. Zudem wurde eine ausreichende Dimensionierung der Ausgleichsmaßnahmen insgesamt gefordert. Anmerkungen wurden zur bisher festgelegten Ersatzmaßnahme E 1 gegeben, die zwar grundsätzlich eine Aufwertung darstelle, den Eingriff in ein Offenlandbiotop aber nicht kompensieren könne.

Zunächst führte die Ortsgemeinde aus, dass Offenlandflächen trotz umfangreicher Recherche nicht verfügbar sind. Als Ersatzmaßnahme war bereits eine Umwandlung von Fichtenforst in Laubwald mit Waldmantel vorgesehen. Für diese Fläche sowie für zwei weitere, kleinere Fichtenparzellen wurde das Kompensationskonzept insgesamt angepasst. Die Maßnahmen wurden noch einmal ergänzt und ausreichend dimensioniert. Eine ausführliche Maßnahmenbeschreibung wurde in den Umweltbericht aufgenommen und die Ersatzmaßnahmen E 1 - E 3 in die Textfestsetzungen eingefügt.

Gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wurden Aussagen zu evtl. bestehenden artenschutzrechtlichen Verbortstatbeständen für die Entfernung von Bäumen im Plangebiet ergänzt. Zudem legte die Ortsgemeinde dar, dass gegenüber dem Vorentwurf zwei weitere Bäume (junge Linden) entfernt werden müssen. Dies wird in der Gesamtbilanzierung berücksichtigt und entsprechend ausgeglichen.

Die Untere Naturschutzbehörde gab zusätzlich den Hinweis, dass die Sicherung externer Kompensationsflächen und Maßnahmen vor Erreichen des sogenannten „33-Standes“ nach BauGB (vorzeitige Planreife) erfolgen müsse. Entsprechende Verträge müssten zwischen Ortsgemeinde und Unterer Naturschutzbehörde gezeichnet werden, wenn die Ortsgemeinde nicht Flächeneigentümerin ist.

Die Gemeinde teilte die Auffassung, dass mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zur externen Kompensation von Eingrif-

fen in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 und § 135a BauGB geschlossen werden muss.

Des Weiteren teilte sie die Auffassung, dass gewährleistet sein muss, dass der Eingriffsverursacher selbst, sofern er kein Eigentümer der Fläche ist, als auch die Ortsgemeinde im Rahmen Ihrer Überwachungspflicht gem. § 4c BauGB dinglich berechtigt sind, die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück durchzuführen.

Lediglich hinsichtlich der Vertragsparteien und der Zeiträume, bis wann die Verträge und die dinglichen Sicherungen zu erfolgen haben, wurde die Auffassung der UNB nicht geteilt. Nach Erachten der Ortsgemeinde ist es ausreichend, wenn die Planungsträgerin und der Investor einen entsprechenden Vertrag bezüglich der zu erbringenden externen Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen haben (vgl. S. Randnr. 1086, Seiten 501/502 – 5. Auflage – vhw Verlag – Der sachgerechte Bebauungsplan).

Die Untere Naturschutzbehörde wies zudem darauf hin, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. mit Erreichen des „33er-Standes“ nach BauGB der Eingriff und die Kompensation in das digitale Kompensationsverzeichnis des Landes (KSP) einzutragen sind und durch die UNB als „ohne Beanstandungen“ verzeichnet worden sein müssten.

Der Auffassung, dass *vor Inkrafttreten* des B-Plans (bzw. *mit Erreichen des sogenannten „33er-Stands“ nach BauGB*) die Eintragung im KSP erfolgen muss, wurde seitens der Ortsgemeinde nicht geteilt. Hier wird der Gemeinde suggeriert, dass die Wirksamkeit der Bauleitplanung von der Eintragung im KSP abhängig ist. Dies ist aber nicht der Fall. Gem. § 4 Abs. 1 Satz 3 LKompVzVO hat der Träger der Bauleitplanung die Pflicht *mit Inkrafttreten* der Satzung der Eintragungsstelle die erforderlichen Angaben nach § 3 LKompVzVO zu übermitteln.

Gem. § 4 Abs. 1 Satz 3 LKompVzVO wird die Planungsträgerin oder ein von ihr beauftragter Dritter spätestens nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes der Eintragungsstelle die erforderlichen Angaben übermitteln.

3.2 Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Belange

Im mehreren der aus o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Teilweise wurden Hinweise gegeben, die keine Planänderung erforderten oder betrafen Sachverhalte, die erst in späteren Baugenehmigungsverfahren für bauliche Anlagen zu berücksichtigen sind.

Folgende Stellungnahmen erforderten keine Abwägung bzw. Planänderung:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Forstamt Prüm
- Amprion GmbH, Dortmund

- Westnetz GmbH, Trier
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum AÖR, Bitburg
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Koblenz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier
- Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
- Handwerkskammer Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Mayen
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, Trier
- Vodafone Deutschland GmbH, Trier
- Kommunale Netze Eifel AÖR, Prüm
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachämter Bauwesen, Raumordnung und Landesplanung, Dorferneuerung, Denkmalschutz, Wasserrecht, Brandschutz sowie Gesundheitsamt, Bitburg
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues

Allgemeines

Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein wies noch einmal darauf hin, dass die Erschließung des Plangebietes wie bisher ausschließlich über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen muss. Für den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die L16 solle eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Die Ortsgemeinde bestätigte, dass eine Änderung der Anbindung des Betriebshofes nicht erfolgen wird. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird zum Einmündungsbereich eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität erfolgen.

Entwässerungskonzept / Textfestsetzungen

Im Rahmen der Beratung über die Stellungnahme des Verbandsgemeindewerks Prüm führte die Ortsgemeinde Habscheid aus, dass die Aufnahme des Überlaufs in den Hartemsborn in der Ausführungsplanung und zur Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis konkret ausgearbeitet und dargestellt werden soll.

Aufgrund günstigerer Geländeverhältnisse wird der Notüberlauf um ca. 80 m nach Norden verschoben und über einen Graben bzw. eine Verrohrung auf den Flurstücken 24 und 23 der Flur 5 zum Flurstück 22 (zum Hartemsborn) geführt.

Die Textfestsetzung C 2 wurde dazu wie folgt geändert:

„(...) Zur Herstellung eines Notüberlaufs ist ein *Graben bzw. eine Verrohrung auf Gemarkung Habscheid, Flur 5, Flurstücke 24 und 23 (vorh. Wirtschaftsweg)* anzulegen, aus dem überschüssiges Niederschlagswasser in den Hartemsborn (Gewässer III. Ordnung) geleitet wird.“

Es erfolgte ebenfalls eine Anpassung des Entwässerungskonzeptes hierzu im Kapitel 3.2. Die Änderung war vorab mit dem Verbandsgemeindewerk abgestimmt worden.

Die Ortsgemeinde stimmte ferner der Inanspruchnahme der gemeindeeigenen Flächen der Flurstücke 22, 23 und 24 der Flur 5 zur Herstellung und zum Betrieb des Notüberlaufes zu.

Umweltbericht

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg Prüm, Fachamt Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde), Bitburg regte an, die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen um den Satz zu ergänzen: „Aufkommender Fichtenjungwuchs ist zu entfernen, um die Entwicklung des Laubwaldes zu fördern.“

Der Anregung wurde gefolgt und die Ergänzung in Kapitel 9 des Umweltberichtes vorgenommen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes eine Umweltprüfung gemäß den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus a) Planzeichnung und b) Textteil mit Textlichen Festsetzungen und Hinweisen offengelegt:

- Begründung zum Bebauungsplan, Stand Juli 2022
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan, Stand Juli 2022: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Geologie, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Orts- u. Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen Umweltschutzbelangen
- Entwässerungskonzept, Stand März 2022
- Geotechnischer Bericht, Stand Oktober 2021

Die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen mit dem beglaubigten Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates Habscheid vom 21.07.2022, inkl. Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB, öffentlich aus:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz vom 11.05.2022 mit Informationen bzw. Hinweisen zu
 - o Erhaltungs- und Umgebungsschutz der baulichen Gesamtanlage „Westwall“
 - o Umgang mit untertägigen Fundgegenständen bei Bodeneingriffen

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier vom 16.05.2022 mit Hinweisen zur Einhaltung immissionschutzrechtlicher Vorgaben
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Deworastraße 8, 54290 Trier vom 19.05.2022 mit Hinweisen zu
 - o Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser)
 - o Starkregenvorsorge (mögliche Abflusskonzentration am Nord- und Ostrand des Plangebietes, Objektschutz)
- Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm vom 23.05.2022 mit Hinweisen zum Entwässerungskonzept und textlichen Festsetzungen
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg vom 24.05.2022 mit Informationen, Anregungen und Hinweisen zu
 - o Naturschutz und Landschaftspflege:
 - Ergänzung Textfestsetzungen
 - Kompensationsverpflichtungen (Altverpflichtungen)
 - Ergänzung Aussagen Artenschutz
 - Ermittlung Kompensationsbedarf (Bilanzierung Flächen)
 - Ergänzung Hinweis (Roden von Gehölzen)
 - Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen, Eintragung ins Kompensationsverzeichnis
 - o Denkmalschutz: Hinweis zum Umgang mit Fundgegenständen bei Erd-, Bau- und Abbrucharbeiten
 - o Wasserrecht: Hinweise zum Entwässerungskonzept
 - o Brandschutz: Hinweis zur Löschwasserversorgung
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 25.05.2022, mit Hinweisen zur gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht archäologischer Funde

Zu folgenden Schutzgütern wurden umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zur Verfügung gestellt:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme bzw. Information
Geologie, Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesbodenschutzgesetz und Baugesetzbuch, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Geologie und Boden • Informationen zum Geologischen Untergrund, Bodenaufbau, Bodenfunktion, Vorbelastungen (Versiegelungsgrad) 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022

	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. <p>Fläche und Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Flächen (anlagebedingt) • Veränderung der Bodenstruktur durch Aufschüttungen (bau-/anlagebedingt) <p>Flächeninanspruchnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konflikt: Überplanung von Freiflächen 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu potentiellen archäologischen Funden 	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 24.04.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, bodenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Bodenbelastungen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz RLP sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Wasser. 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Grundwasserschutz, Grundwasserneubildung, wasserdurchlässigen Belägen, Löschwasserversorgung, Umgang mit der Abwasserbeseitigung 	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19.05.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Starkregenvorsorge (Abflusskonzentration, Überflutung, Objektschutz, Oberflächenentwässerung) • Hinweise zu Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) 	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19.05.2021

	<ul style="list-style-type: none"> • Ver- und Entsorgung, Entwässerung, Niederschlagswasserableitung, Schmutzwasserbeseitigung, Hochwasserschutz 	Entwässerungskonzept, Stand März 2022
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. BImSchG und BImSchV sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Kleinklima, Luftaustausch, Schadstoffemissionen /-belastung, Empfindlichkeiten durch Versiegelungen, Vorbelastungen 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. 	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundes- u. Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen <ul style="list-style-type: none"> • zu Biotopkomplexen in der Umgebung mit ihren Schutzziele • Schutzgebieten in der Umgebung mit ihren Schutzziele (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000) • Biotoptypen im Plangebiet • Artenschutzrechtlichen Aspekten 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen (anlagebedingt) • Verlust von Habitaten (anlagebedingt) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen 	

	<p>gungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Vorprägung und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild / die Erholungsfunktion. 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. • Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt) 	
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm und Luft sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf den Menschen, insbes. den Aspekt des Wohnens und des Wohnumfeldes 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen 	
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Denkmalschutzgesetz RLP und Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Leitungsverläufe Mittel- und Niederspannungsnetze 	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 26.04.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmäler / Archäologie: Hinweis auf potenziell fossilführende Gesteine u. gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablie- 	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2022

	<p>ferungspflicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationen / Hinweise zu potentielle Bodendenkmäler, gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht, Führung von Versorgungsanlagen u. -leitungen 	<p>Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2022</p>
<p>Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Methodik • Auswirkungsprognose 	<p>Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2022</p>

5 Standortalternativen

Für die geplante Erweiterung des Geflügelhofs und die Errichtung einer neuen Sortier- und Packstation für Eier wurden seitens des Investors im Vorfeld mehrere Standorte betrachtet. Da das Vorhaben keiner Privilegierung im Sinne des § 35 (1) BauGB (Bauen im Außenbereich / landwirtschaftlicher Betrieb) unterliegt und hier zunächst Baurecht geschaffen werden muss, kamen für die Packstation sowohl andere Standorte in der Sitzgemeinde Habscheid als auch an der nahe gelegenen A60 (im FNP ausgewiesene interkommunale Gewerbeflächen Weißenhof) in Betracht.

Die Standortuntersuchung zu drei möglichen Standorten ist in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 2 dokumentiert.

Über die möglichen Standorte in Habscheid selbst wurde gemeinsam mit der Ortsgemeinde beraten und im Vorfeld auch die Kreisverwaltung um eine kurze Einschätzung gebeten. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde hier der bestehende Betriebsstandort favorisiert, da er aus naturschutzrechtlicher Sicht am verträglichsten ist. Auch aus städtebaulicher Sicht wurden hier keine Bedenken gegen den bestehenden Betriebshof gesehen.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte hat sich der Investor daher für die Erweiterung am bestehenden Geflügelhof im Bereich „Auf Prüm-scheid“ entschieden. Auch die Ortsgemeinde Habscheid begrüßte die Entscheidung und unterstützte das Vorhaben.

6 Abwägung

Der Ortsgemeinderat Habscheid hat nach eingehender Abwägung der eingegangenen Anregungen in den einzelnen Verfahrensschritten den Bebauungsplan in der vorliegenden Form beschlossen. Dabei wurden die Festsetzungen und Auflagen angesichts einer harmonischen städtebaulichen Entwicklung, der Gestaltung von Siedlungs- und Landschaftsbild sowie der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Natur- und Wasserhaushaltes als zumutbar und notwendig erachtet.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhof“ im Bereich „Auf Prümscheid“ der Ortsgemeinde Habscheid.

Habscheid, den 31.07.2024

Ortsbürgermeister Dietmar Fuchs
Dietmar Fuchs

