

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM

Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a Baugesetzbuch

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE WEINSHEIM

Stand: 12.06.2024
Projekt-Nr.: 12 416

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
KARST INGENIEURE GMBH
TEL: 04302 912-100 | FAX: 04302 912-101
mailto:info@karst-ingenieur.de
www.karst-ingenieur.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
2	Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3	Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	5
4	Teil C: Gründe für die Wahl des Plans	14



1 Vorbemerkungen

Nach der aktuellen Gesetzeslage ist dem Bebauungsplan eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10 a BauGB).

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Baugesetzbuch wird aus Gründen der Übersichtlichkeit in drei Teile aufgeteilt:

Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Planverfahren eingegangen.

Im **Teil B** sind die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren (nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) zusammengefasst. In diesem Teil sind die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wiedergegeben, welche wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten.

Im **Teil C** werden die Ergebnisse der Prüfung von Alternativen dargelegt. Abschließend wird in der Zusammenfassung erläutert, aus welchen Gründen die Entscheidung für diesen Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ortsgemeinde Weinsheim hat den Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan stellt eine Erweiterung des bestehenden Industriegebietes im Ortsteil Weinsheim in einer Größenordnung von rund 20,17 ha (Bruttogebietsfläche einschließlich Grünflächen) dar. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Kreisstraße K 171 sowie der bestehenden Siedlungsbebauung.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet westliche Erweiterung“ ist der konkrete Bedarf an kleineren sowie größeren Industrie- und Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim. Den teils großen erforderlichen Flächenbedarf bei gewerblichen Bauflächen hat unter anderem die Erweiterung der bereits ortsansässigen Firmen „Prüm - Türenwerk GmbH“ und ANDREAS STIHL AG & Co. KG im angrenzenden Industriegebiet verdeutlicht. Zudem liegen der Ortsgemeinde zwischenzeitlich mehrere sehr konkrete Anfragen für gewerbliche bzw. industrielle Baugrundstücke vor. Dabei geht es auch um beabsichtigte Umsiedlungen von Betrieben aus hochwasserbeeinträchtigten Bereichen (Hochwasserkatastrophe 2021) in den Bereich des hochwassersicheren Plangebiets. Es soll mit der vorliegenden Bauleitplanung die verschiedenen Bedarfe gedeckt werden. Die Gemeinde verfolgt somit unter anderem das Ziel, Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und auszubauen.

Die Fläche der in Rede stehenden Erweiterung ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es bedarf daher einer verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu wird der Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ im zweistufigen Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, orientieren sich die Textfestsetzungen an den bisherigen Regelungen aus dem angrenzenden Urbebauungsplan „Industriegebiet“

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

der Ortsgemeinde Weinsheim. Sie sind jedoch nach dem heutigen Stand der Festsetzungstechnik und den heutigen Anforderungen im Detail festgelegt worden.

Die Plangebietsfläche ist größtenteils intensiv genutzte Acker- bzw. Grünlandfläche. Die Wirtschaftswege sind teils unbefestigt, teils asphaltiert. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes liegt ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb mit Wohnhaus, Betriebsgebäuden, asphaltierten Hofflächen sowie Ziergarten mit Gehölzen. Entlang der Kreisstraße an der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich vereinzelt Gehölz- und Strauchreihen. Ansonsten fehlen Gehölze im Plangebiet gänzlich.

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der überwiegend geringen Lebensraumfunktionen gehen unter Berücksichtigung der in die Planung integrierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Planung überwiegend keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter aus.

Die größten Eingriffe erfolgen in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen sowie Landschaftsbild. Aufgrund der hohen Bedeutung des Standortes für Gewerbe und Industrie wird der Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der Vorrang eingeräumt. Der Eingriff in den Boden ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Allerdings bestehen auch hier bereits Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie teils bereits bestehende Bebauung. Insgesamt ist die Schaffung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist durch die vorgesehenen Maßnahmen vermeidbar, minimierbar bzw. ausgleichbar. Ebenso können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mittels auf die Planung abgestimmter Maßnahmen ausgeglichen bzw. verhindert oder minimiert werden. Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen, übergeordneten Planungen sowie der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Aufgrund der größeren Flächeninanspruchnahme von Offenlandflächen hat die Ortsgemeinde ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten liegt datiert auf September 2022 vor und wurde mittels Textfestsetzungen, Hinweisen sowie nachrichtlichen Darstellungen in die Bebauungsplanunterlagen integriert.

So wurde eine Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Nist- und Quartierhilfen aufzuhängen sowie Sitzstangen als Ansitzwarte für Greifvögel zu errichten sind. Auf der südlichen Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zwei Astschnitt- und Steinhäufen für die Waldeidechse südlich des Rückhaltebeckens anzulegen. Weiterhin wurden Flächen für eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche nachrichtlich dargestellt, die mittels städtebaulichen Vertrags zugriffrechtlich gesichert werden. Zudem sind mehrere artenschutzrechtliche Hinweise in die Planurkunde aufgenommen worden.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen, eine randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebiets sowie durch die Entwicklung von extensiven Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets minimiert. Erhebliche Wechselwirkungen und Summationswirkungen mit anderen Planungen sind nicht zu erwarten.

Um das ermittelte Kompensationsdefizit auszugleichen, wurden mehrere externe Ausgleichsflächen gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB herangezogen. Jene Flächen und Maßnahmen werden mittels städtebaulicher Verträge gesichert und befinden sich in den Gemarkungen Pittenbach, Weinsfeld, Gondelsheim, Weinsheim, Buchet, Gondenbrett und Winterspelt. Die Flächen in Winterspelt sind Vertragsflächen der Stiftung Kulturlandschaft.

Wie die vorstehende Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung

12.06.2024



gewährleistet wird. Es wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren, keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen wird im Folgenden eingegangen.

Die Hinweise zu fossilführenden Schichten aus der Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 15.04.2020** wurden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wurde unter Berücksichtigung der Meldepflicht gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ein Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen. Die sonstigen Ausführungen in der Stellungnahme der GDKE, Koblenz wurden zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme des **Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum, Eifel vom 23.04.2020** wurden keine grundsätzlichen, abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken gegen das Planvorhaben vorgetragen. In der Abwägung wurde zudem erwähnt, dass zur Vermeidung weiterer Belastungen landwirtschaftlicher Flächen durch Kompensationsmaßnahmen geplant sei, das bestehende Kompensationsdefizit über das ÖKO-Konto der Verbandsgemeinde auszugleichen. Weitere Details seien der Offenlagefassung zu entnehmen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen** trug in ihrer Stellungnahme vom **28.04.2020** keine Einwände gegen den Bebauungsplan vor. Die Hinweise zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien wurden zur Kenntnis genommen und betrafen die nachfolgende Planungsebene der Maßnahmenumsetzung und Bauausführung. Die Hinweise über geeignete und ausreichende Trassen sowie über Baumpflanzungen hinsichtlich der Verlegung von Telekommunikationsleitungen wurden - um die Belange ausreichend zu berücksichtigen - redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Die in der Stellungnahme der **Westnetz GmbH, Dortmund vom 28.04.2020** vorgetragenen Bedingungen wurden zur Kenntnis genommen und teils im Planunterlagen berücksichtigt. Beispielsweise wurde die Leitungsmittellinie der betroffenen Hochspannungsfreileitung im Plangebiet nachrichtlich in die Planzeichnung ergänzt und Hinweise zum Schutzstreifen nachrichtlich aufgenommen. Zudem wurde für das anschließende Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur betroffenen Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH eine Textfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB getroffen. Die relevanten Ausführungen aus der Stellungnahme bezüglich der Anpflanzungen und Vegetationswuchshöhe wurden in die entsprechenden Textfestsetzung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Trier** regte in der Stellungnahme vom **29.04.2020** an, dass in der schalltechnischen Untersuchung auch die Vorbelastungen durch den hier vorhandenen Sportplatz sowie der bereits vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Windenergie-Anlagen zu berücksichtigen seien. In der Abwägung wurde diesbezüglich darauf hingewiesen, dass in der beauftragten schalltechnischen Untersuchung die Vorbelastung durch die bestehenden Windenergieanlagen bereits berücksichtigt worden seien. Die Sportplatznutzung habe zudem keine Relevanz auf das Plangebiet, da eine entsprechende Entfernung vorläge und der Bebauungsplan ein Gewerbe- und Industriegebiet festsetze. Die Immissionen ausgehend vom Sport-

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

platz seien gemäß Rechtsgrundlage für Anlagenlärm nicht als Vorbelastung anzusehen und bedürften einer eigenen Beurteilungsgrundlage.

Der **Landesbetrieb Mobilität Gerolstein** reichte am **27.04.2020** die Stellungnahme ein und stimmte der verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße K 179 zu. Die Detailplanung für die Anbindung an die K 179 erfolge laut Abwägung im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Bauverbotszone von 15 m zur K 179 sowie ein Hinweis zu Werbeanlagen wurden gemäß Abwägung in der Bebauungsplanurkunde aufgenommen.

Die aus der Stellungnahme der **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord vom 29.04.2020** vorgetragenen Hinweise zum Bodenschutz wurden zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde zur Kenntnis genommen, dass die ordnungsgemäße Abwasserreinigung der Schmutzwässer seitens der SGD-Nord vorerst als nicht gesichert anzusehen sei. Laut Ausführungen der Plangeberin obläge die Lösungserarbeitung hinsichtlich der Mehrbelastung für die betroffene Kläranlage der nachfolgenden Planungsebene der fachtechnischen Entwässerungsplanung. Die konkrete grundsätzliche Machbarkeit sei im Rahmen einer entwässerungstechnischen Vorplanung ausgearbeitet und in den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans einzuarbeiten. Gleiches gälte für die Niederschlagswasserbeseitigung, für die im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung die erforderlichen Flächen bereits bauplanungsrechtlich festgesetzt worden seien. Ferner wurden die Hinweise über die Nims als Gewässer III. Ordnung und über die wasserrechtliche Genehmigung im 10 m Bereich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Allerdings sei der 10 m Abstand zur Nims angesichts der festgesetzten relevanten überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan bereits eingehalten.

Die Stellungnahme der **Westnetz GmbH, Bitburg vom 07.05.2020** sowie die mitgelieferten Lagepläne zum Mittel- und Niederspannungsnetz wurden zur Kenntnis genommen. Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Leitungen wurden bereits in der Bebauungsplanurkunde zeichnerisch festgesetzt. Entsprechend der Anregung wurde ein Schutzstreifen mit 15,00 m Gesamtbreite (7,50 m beiderseits der Leitungsachse) mittels zeichnerischer und textlicher Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wurde eine Regelung zum Baurecht auf Zeit gemäß § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Für den Bereich des noch bestehenden Kabels wurde ebenfalls ein Schutzstreifen in den Bebauungsplan aufgenommen, der als zeitlich befristete Regelung gemäß § 9 (2) BauGB getroffen wurde (vergleichbar wie zur 20 kV-Freileitung). Des Weiteren wurden Hinweise zum Schutz der Leitungen und zum Schutzabstand sowie zu Anpflanzungen im Schutzstreifen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen hinsichtlich der Zugänglichkeit der Versorgungsleitungen und zur gleichmäßigen Ausleuchtung der Straße wurden lediglich zur Kenntnis genommen. Die geplanten Transformatorenstationen in der Größe von 5 m x 5 m wurden in die Bebauungsplanurkunde als öffentliche Flächen - dem Lageplan entsprechend - zeichnerisch festgesetzt. Einzelheiten wurden in die Offenlagefassung der Begründung eingearbeitet.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier** trug in der Stellungnahme vom **07.05.2020** Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht könne dem Verlust der in Rede stehenden Flächen nicht zugestimmt werden, sofern die Agrarstruktur und die landwirtschaftlichen Belange bei der Planung nicht berücksichtigt würden. U.a. wurde angemerkt, dass sich die hohe Wertigkeit der Flächen für die Landwirtschaft auch im noch rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan widerspiegle. In der Abwägung wurde explizit darauf hingewiesen, dass es sich um intensiv genutzte artenarme Ackerflächen handele, die aufgrund der Nähe zum bestehenden Industriegebiet, zur Kreisstraße K 179 sowie zur Bundesstraße B 410 bereits durch Lärm- und Bewegungsunruhe vorbelastet seien. Darüber hinaus bestünden keine Konflikte mit den Darstellungen des RROP Trier und des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan. Um landwirtschaftliche Flächen durch die Kompensationsmaßnahmen nicht weiter zu bedrängen, sei außerdem

12.06.2024



angedacht, das bestehende Kompensationsdefizit über das ÖKO-Konto der Verbandsgemeinde auszugleichen. Details hierzu seien der Offenlagefassung zu entnehmen. Auch notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen würden im weiteren Bebauungsplanverfahren der Offenlage berücksichtigt. Ergänzend wurde in der Abwägung darauf hingewiesen, dass die Realisierung des Baugebietes in Bauabschnitten erfolgen solle. So könnten zunächst größere landwirtschaftliche Bestandsflächen im Bereich später zu realisierender Bauabschnitte zunächst noch weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Aus der Stellungnahme des **Deutschen Wetterdienstes, Offenbach vom 11.05.2020** wurden lediglich Ausführungen zum Klimaschutz redaktionell in die Begründung ergänzt. Standorte des Deutschen Wetterdienstes waren durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg** trug in der Stellungnahme vom **12.05.2020** keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. Die in der Stellungnahme aufgeführten Rechtsgrundlagen wurden überprüft und nachrichtlich in die Bebauungsplanurkunde übernommen. Die Aspekte bezüglich Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen wurden zudem im Rahmen der detaillierten Ausarbeitung der Festsetzungen berücksichtigt.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine naturschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen. Es wurde angemerkt, dass zum aktuellen Verfahrensstand noch keine detaillierten natur- schutzfachlichen Erhebungen und genaueren Planungen (z. B. Maßnahmenplanungen) vorgelegen hätten, sodass weitere Anforderungen seitens der unteren Naturschutzbehörde dem nächsten Verfahrensschritt vorbehalten blieben. Gemäß Abwägung sei bereits ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben worden, um notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren für die Offenlagefassung des Plans zu berücksichtigen. Hinweise sowie Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte seien in die Planunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt einzuarbeiten.

Aus wasserschutzrechtlicher Sicht wurde der in der Stellungnahme vorgetragene Verweis auf die wasserrechtlichen Vorschriften zu betroffenen Gewässern redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin hieß es in der Abwägung (kursiver Text):

„Abstimmungen zum Entwässerungskonzept obliegen der konkreten Entwässerungs- und Abwasserplanung. Im Bebauungsplan werden „nur“ die planungsrechtlichen Grundlagen für eine spätere Umsetzung geschaffen und hierzu erforderliche Flächen bauplanungsrechtlich festgesetzt. Hierzu wird bereits im Süden eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Die konkrete Machbarkeit wird im weiteren Verfahren der Offenlage im Rahmen einer entwässerungstechnischen Vorplanung ausgearbeitet“

In der Stellungnahme der **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz vom 13.05.2020** wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen. Der Hinweis über die betroffene Gas-Hochdruckleitung sowie der beigefügte Lageplan wurden zur Kenntnis genommen. Die Breite des Schutzstreifens wurde – gemäß Anregung - von bisher 8 m auf insgesamt 4 m (beidseitig 2 m) angepasst. Die Hinweise zur Gas-Hochdruckleitung in der Stellungnahme wurden zudem zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die betroffene Gas-Hochdruckleitung wurde zudem für den Begünstigten „Energieversorgung Mittelrhein AG“ festgesetzt.

Die **Industrie- und Handelskammer Trier** trug in der Stellungnahme vom **13.05.2020** keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. Der Hinweis, dass die vorliegende Planung einen wichtigen

12.06.2024



Beitrag hinsichtlich einer erfolgreichen Weiterentwicklung des Industriegebietes Weinsheim leiste und die Schaffung von Arbeitsplätzen unterstütze, wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues** wies in der Stellungnahme vom **14.05.2020** auf die Datengrundlage hin, die in den Planunterlagen anzupassen sei. In der Bebauungsplanurkunde wurde entsprechend ein Hinweis zur katasteramtlichen Datengrundlage des Bebauungsplanes, wie in der Stellungnahme aufgezeigt, aufgenommen.

In der Stellungnahme der **Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, Prüm vom 14.05.2020** wurden Hinweise zur Gebietsentwässerung und Entwässerungskonzeption vorgetragen. Laut Abwägung seien Einzelheiten zur entwässerungstechnischen Vorplanung den Planunterlagen für die Offenlage zu entnehmen.

Gemäß Anregung wurden die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der Stellungnahme des **Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB), Mainz vom 15.05.2020** wurden die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wurden in die Bebauungsplanurkunde Hinweise bezüglich der einschlägigen Regelwerke und DIN Normen bei Eingriffen in den Baugrund und zum Bodenschutz ergänzt. Die Hinweise aus der Stellungnahme sowie allgemeine Informationen zur Radonprävention wurden zudem redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan sowie als Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufgenommen.

Ferner seien laut Abwägung über eine Betroffenheit landespflegerische Kompensationsmaßnahmen von Flächen für den Rohstoffabbau gemäß RRÖP erst nach Festlegung dieser - somit im nächsten Verfahrensschritt - Aussagen zu treffen.

Die Belange der **Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Trier** (Stellungnahme vom **19.05.2020**) hinsichtlich des römischen Fundplatzes, der sich möglicherweise bis in das Plangebiet ausdehne, wurden in die Bebauungsplanurkunde als Hinweis sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Kommunale Netze Eifel AöR, Prüm-Niederprüm** trugen am **13.05.2020** keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. Der mitgelieferte Lageplan wurde lediglich zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich bestehende Trink- und Löschwasserleitung werde innerhalb der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet verlegt. Der Anschluss der betroffenen Leitung an das Flurstück 43/9, Flur 11 in der Gemarkung Weinsheim bleibe wie bisher bestehen. Eine Verlegung sei aufgrund der Plankonzeption des Bebauungsplanes und der Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Im **privaten Schreiben vom 25.08.2020** wurde Widerspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt. In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass in der Bauleitplanung der Rechtsbehelf des „Einspruchs“ oder „Widerspruch“ nicht existiere. Es seien lediglich fachliche Stellungnahmen und Anregungen zu einem Planentwurf vorzutragen, die dann im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu behandeln seien. Es wurden zudem keine abwägungsrelevanten Bedenken gegen die Plankonzeption des Bebauungsplanes vorgetragen. Planänderungsbedarf wurde daher nicht erkannt.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Planänderungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorge-

12.06.2024



tragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

Im Rahmen der **Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB** sind folgende wesentlichen Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, deren Berücksichtigung gemäß erfolgter bauleitplanerischer Abwägung nachfolgend zusammenfassend dargestellt wird.

Die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier** reichte am **21.06.2023** ihre Stellungnahme ein und lieferte aufgrund der Anpassung der Erschließungsstraße neue Lagepläne und ergänzende Anregungen ein. In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die Leitungsverläufe bereits mit Schutzstreifen im Bebauungsplan in der Offenlagefassung eingetragen und festgesetzt worden wären.

Die in der Begründung aufgeführten Inhalte wurden gemäß Abwägung um weitere Aspekte aus der Stellungnahme ergänzt bzw. angepasst. Weitere Hinweise zur Erschließung betrafen jedoch die nachfolgende Erschließungsplanung und wurden daher lediglich zur Kenntnis genommen. Ferner wurde den Anregungen dahingehend gefolgt, dass die nördlich vorgesehene Transformationsstandort an der geplanten Wendeanlage redaktionell aus der Planzeichnung herausgenommen wurde. Hierbei handele es sich gemäß Abwägung lediglich um eine geringfügige redaktionelle Anpassung, ohne dass neue Betroffenheit entstünde. Materieller Planänderungsbedarf wurde somit nicht erkannt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Koblenz** teilte in ihrer Stellungnahme am **22.06.2023** mit, dass sich im Planungsgebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt seien. Demnach hatte die Fachbehörde mehrere Auflagen aufgestellt, welche in den Bebauungsplan zu übernehmen seien. Laut Abwägung sei dies jedoch nicht möglich, da der abschließende Festsetzungskatalog gemäß § 9 Baugesetzbuch eine Festsetzung von entsprechenden Auflagen nicht vorsehe. In der Planurkunde befände sich jedoch bereits ein entsprechender Hinweis zum „Denkmalschutz“, der den Sachverhalt bzw. die genannten rechtlichen Vorgaben beinhalte.

Die **Deutschen Telekom Technik GmbH, Mayen** teilte am **22.06.2023** keine Einwände gegen den Bebauungsplan, da sich noch keine Telekommunikationslinien des Versorgungsträgers im Plangebiet befänden und eine Neuverlegung erforderlich sei. Die weiteren Anregungen zum Ausbau und Schutz von Versorgungsleitungen seien laut Abwägung im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu geklärt. Zudem sei eine Eintragung von Leitungsrechten auf Privatstraßen - wegen lediglich öffentlicher Erschließungsstraßen im Plangebiet - nicht erforderlich. Die weitergehenden Ausführungen richteten sich an die jeweilige Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung und seien daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu beachten.

Das **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Bitburg** wies am **03.07.2023** auf den Inhalt der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020 hin. Diesbezüglich wurde seitens der Plangeberin der Inhalt aus der beschlossenen Abwägung wiedergegeben mit dem Vermerk, dass der Ortsgemeinderat an seiner Beschlussfassung vom 09.06.2021 weiterhin festhalte. Hinsichtlich der CEF-Maßnahme für die Feldlerche führte die Plangeberin weiterhin aus (kursiver Text):

„Eine CEF-Maßnahme beispielsweise für die Feldlerche macht in Waldbeständen wenig Sinn. Daher erfolgte eine Abstimmung mit dem ortsansässigen Landwirt, um eine für ihn sowie für die Habitatansprüche der Feldlerche geeignete Fläche ausfindig zu machen (siehe vorliegende Begründung, Kap. „Artenschutzrechtliche Belange“). Der Anregung wird aus vorstehend genannten Gründen nicht entsprochen.“

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier** regte in der Stellungnahme vom **17.07.2023** an, dass nur dann keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestünden, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten durch die vorgesehene Emissionskontingentierung eingehalten würden und es zu keinen Konfliktsituationen durch die Erweiterung des Industriegebietes komme. Die Anregung wurde lediglich zur Kenntnis genommen, da der Sachverhalt im Rahmen des jeweiligen objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen sei.

Aus dem weiteren Inhalt der Stellungnahme wurden keine planungsrelevante Anregungen oder Bedenken erkannt.

Die Hinweise aus der Stellungnahme **Vodafone Deutschland GmbH, Trier vom 19.07.2023** hinsichtlich der Versorgung mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen wurden lediglich zur Kenntnis genommen. Laut Plangeberin werde angestrebt, die Erschließungsplanung und Bauausführung mit den Versorgern frühzeitig abzustimmen.

Die Stellungnahme der **Westnetz GmbH, Dortmund vom 24.07.2023** – mit Verweis auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (mit Datum vom 28.04.2020) abgegebene Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die frühere Stellungnahme sei durch den Rat in vorangegangener Sitzung bereits behandelt und dementsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Weitere planungsrelevante Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Rheinisches Landesmuseum Trier** teilte in ihrer Stellungnahme vom **24.07.2023** mit, dass sich im Plangebiet womöglich eine römische Fundstelle befände. Laut Abwägung sei der Sachverhalt bereits in die Begründung aufgenommen worden. Zudem wurde außerdem zur Kenntnis genommen, dass der nördliche Teil des Plangebietes bereits mittels geophysikalischer Prospektion untersucht worden sei. Eine geophysikalische Prospektion für den übrigen Teil des Plangebietes sei bereits ergänzend in Auftrag gegeben und abschließend durchgeführt und die Ergebnisse der GDKE zur weiteren Auswertung zur Verfügung gestellt worden.

Seitens der GDKE wurde diesbezüglich in der E-Mail vom 26.03.2024 angemerkt, dass sich in einem gekennzeichneten Teilbereich auffällige Anomalien zeigen würden, die auf eine archäologische Betroffenheit verwiesen. Vor einer weiteren Überplanung seien in dem Areal erst einmal von der Landesarchäologie Trier bodendenkmalpflegerisch begleitete Baggersondagen durchzuführen. Vor Umsetzung der Planung seien gegebenenfalls noch aufwendige, mehrmonatige Ausgrabungen durchzuführen. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden könne.

Der Übersichtsplan sowie die Inhalte der E-Mail vom 26.03.2024 wurden gemäß Abwägung zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier vom 26.07.2023** war inhaltlich nahezu identisch mit der Stellungnahme vom 07.05.2020. Die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde durch den Rat in vorangegangener Sitzung bereits behandelt und abgewogen. Der in Rede stehenden Planung wurde somit weiterhin der planerische Vorrang eingeräumt.

Seitens der Landwirtschaftskammer wurden weitere Bedenken geäußert - hinsichtlich der Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. der Anlage von Wildobst und dem Feldlerchenhabitat. Hierzu wurde in der Abwägung betont, dass sich die Plangeberin bemühe, einen möglichst großen Flächenumfang für Ausgleichsflächen außerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

zu finden, um auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine reine Waldumwandlung als Kompensation für den Eingriff in Offenlandflächen könne aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch nicht befürwortet werden, da nicht nur für die Landwirtschaft, sondern auch beispielsweise für Offenlandarten Flächen verloren gingen. Eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche mache beispielsweise in Waldbeständen wenig Sinn. Daher seien in diesem konkreten Fall Abstimmungen mit dem ortsansässigen Landwirt vorgenommen worden, um eine für ihn sowie für die Habitatansprüche der Feldlerche geeignete Fläche ausfindig zu machen. Es wurde auf das Kapitel „Artenschutzrechtliche Belange“ in der Begründung verwiesen und an der bestehenden Planfassung weiter festgehalten.

Die **Energienetze Mittelrhein GmbH und Co.KG, Koblenz** trug in der Stellungnahme vom **26.07.2023** keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben vor, da die Anregungen aus der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung bereits in den Planunterlagen berücksichtigt worden seien. In den Planunterlagen wurden im Sinne des Versorgers ergänzend Hinweise zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgenommen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme der **Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Verbandsgemeindewerke Prüm** zur Entwässerung des Plangebietes wurden zur Kenntnis genommen. Laut Abwägung sei das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend der Anregung bereits in der Planzeichnung oberhalb des nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebeckens eingezeichnet - allerdings in einer Breite von 4,00 m, da dies aus entwässerungstechnischer Sicht hinreichend sei. Dementsprechend wurde die Breitenangabe in der Begründung an besagter Stelle redaktionell angepasst.

In die Begründung wurde zudem ein klarstellender Hinweis zur Textfestsetzung Nummer 6.2 im Sinne der Stellungnahme aufgenommen, dass im Bereich der Kläranlage entsprechende, betriebliche Gründe zu erwarten und daher die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen hier problematisch sei. Ferner wurde die Textfestsetzung Nummer 7.3 dahingehend redaktionell angepasst, dass innerhalb des Ordnungsbereichs C die Fläche beiderseits der Mittelachse der Schmutz- und Niederschlagswasserleitung in einem Abstand von jeweils 2,50 m von Gehölzpflanzungen freizuhalten seien. Die Begründung wurde entsprechend aktualisiert.

In der Stellungnahme der **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm** vom **26.07.2023** wurden aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Lediglich die Rechtsgrundlagen wurden für die Endfassung nochmals aktualisiert.

Bezüglich der Teilstellungnahme zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“ wurde hinsichtlich der Anmerkungen zur CEF-Maßnahme für die Feldlerche seitens der Plangeberin angemerkt, dass in Abstimmung mit dem beauftragten Artenschutzgutachter und Landwirt die Maßnahme bereits umgesetzt worden sei. In der Stellungnahme wurde zudem angeregt, dass klarzustellen sei, ob die im Plangebiet befindlichen Hofgebäude erhalten oder abgerissen würden. Laut Abwägung wurde dazu ausgeführt, dass ein Bebauungsplan nicht die Ermächtigungsgrundlage habe, um dies vorzugeben bzw. festzulegen. Die Entscheidung obliege den Flächeneigentümer*innen. Der Hinweis zur Überprüfung auf ein tatsächliches Vorkommen von Fledermäusen und anderen geschützten Tier- und Vogelarten befände sich bereits in der Planurkunde.

Darüber hinaus wurden ein weiterer Hinweis unter dem Abschnitt „Artenschutzrechtliche Hinweise“ in die Planurkunde aufgenommen. Ferner wurde von einer weiteren Konkretisierung der Fläche des Regenrückhaltebeckens abgesehen, da die Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits ausreichend berücksichtigt worden seien. Der Anregung hinsichtlich der Textfestsetzungen Nummer 7.2 und 7.3 wurde entsprochen und somit der Begriff „Rasenmischung“ bzw. „Landschaftsrasen“ durch den Begriff „artenreiches Regiosaatgut“ ersetzt.

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Der Anregung, dass die Hinweise entfallen und stattdessen als verbindliche Festsetzungen aufgenommen werden könnten, wurde aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage nicht entsprochen. Weiterhin wurde folgende Abwägung zur Anregung - Gehölzpflanzrand im N und NO im Plan farblich grün darzustellen - getroffen (kursiver Text):

*„Der Anregung wird nicht entsprochen. Die randlichen Pflanzflächen wurden im Süden des Plangebietes mit einer unterlagerten privaten Grünfläche kombiniert, da dieser Flächenbereich plankonzeptionell für einen oder zwei große Betriebe vorgesehen ist. Die sonstigen GE-Flächen sind eher für kleinere und mittlere Grundstücksnachfragen gedacht. Pflanzflächen, die mit einer Grünflächenfestsetzung nach § 9 (1) Ziffer 15 BauGB kombiniert sind, zählen bei der Berechnung der GRZ nicht zum zu Grunde liegenden Bauland (vgl. § 19 (3) BauNVO). Dadurch könnten im Einzelfall zu hohe Einschränkungen für Bauherr*innen bei der GRZ-Berechnung und Ausnutzbarkeit des Grundstücks einhergehen. Daher verbleibt es bei der Unterteilung der Pflanzflächen.“*

Weiterhin wurde in der Abwägung festgehalten, dass die externen Ausgleichsflächen mittels städtebaulicher Verträge bzw. Eintragung der Grunddienstbarkeit bereits dinglich gesichert seien. Zur Textfestsetzung Nummer 6.1 wurden die Anregungen bezüglich des zu verwendenden Saatguts sowie die Pflanzqualität der Bäume redaktionell als Hinweis aufgenommen, ebenso, dass abgängige Gehölze zu ersetzen seien. Hinsichtlich der Ausgestaltung der Eidechsen-Strukturen wurden ergänzende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Der Anregung zur Textfestsetzung Nummer 7.1 wurde wiederum nicht entsprochen, da die Grundstücke unterschiedlich groß ausfallen würden und somit eine pauschale Grundstücksbegrünung von 15 % - wie bereits festgesetzt – für sinnvoller erachtet wurde. Wohingegen der Anregung zur Textfestsetzung Nummer 7.2, 7.3 und 7.4 durch redaktionelle Aufnahme von Herstellungs- und Pflegehinweisen am Ende der Festsetzungen weitgehend entsprochen wurde. Zudem wurde die „detaillierte Pflanzliste“ für die Schlussfassung in den Anhang der Begründung aufgenommen.

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Gemäß Abwägung seien diesbezüglich bereits entsprechende Hinweise zum Denkmalschutz in den Planunterlagen enthalten und seien als ausreichend zu erachten.

Hinsichtlich der wasserschutzrechtlichen Belange wurde in der Abwägung darauf hingewiesen, dass das den Planunterlagen als Anlage beigefügte Entwässerungskonzept eine geeignete und rechtmäßige Entwässerungslösung aufzeige und die finale Entwässerungsmaßnahme erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bestimmt werde.

Die brandschutztechnischen Belange und insbesondere die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Im Detail wurde hierzu in der Abwägung ausgeführt (kursiver Text):

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die nachfolgenden ergänzenden Informationen redaktionell in die Begründung aufgenommen.“

Nach Mitteilung der Kommunalen Netze Eifel AöR (KNE) vom 16.11.2023 stehen 96 m³/h Löschwasser aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung. Der Grundbedarf von 192 m³/h über 2 Stunden ist somit aktuell nicht gewährleistet. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge (Grundschutz/Objektschutz) haben der Vorhabenträger/Bauherr und die Verbandsgemeinde Prüm als Träger der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes geeignete Maßnahmen abzustimmen, um die erforderlichen Löschwassermengen in ihrer jeweiligen Zuständigkeit sicherstellen zu können.

12.06.2024



Es sei an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung im Rahmen des abwehrenden Brandschutzes in allgemeiner, grundsätzlicher Bewertung eine Pflichtaufgabe der Gemeinden/Verbandsgemeinde nach dem Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz – LBKG) ist. Daher ist die erforderliche Löschwassermenge spätestens im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen. Gemäß § 14 (2) BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser [...] dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Eine ergänzende Festsetzung einer Fläche für die Löschwasservorhaltung ist vorliegend somit nicht zwingend erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.“

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier** trug in ihrer Stellungnahme vom **26.07.2023** erhebliche Bedenken vor, da aufgrund zweier ausgeprägter Tiefenlinien nach Starkregenereignissen hohe Abflusskonzentrationen - einhergehend mit Überflutungen - entstehen könnten. Um die Belange in den Planunterlagen zu berücksichtigen wurde ein Hinweis zur Starkregenvorsorge in die Planurkunde aufgenommen. In die Begründung des Bebauungsplans wurden außerdem ergänzende Aussagen zur Starkregenvorsorge aufgenommen. Dem vorgelegten Entwässerungskonzept wurde seitens der Fachbehörde aus fachlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

Die Stellungnahme der **Kommunale Netze Eifel (KNE) AöR, Prüm-Niederprüm** vom **02.08.2023** war inhaltsgleich identisch mit der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Daher wurde die Würdigung zur Stellungnahme der KNE vom 13.05.2020 aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt.

Der **Landesbetrieb Mobilität (LBM) Gerolstein** teilte in seiner Stellungnahme vom **10.08.2023** einige Auflagen mit, die zu berücksichtigen seien. Seitens der Plangeberin wurde dahingehend u.a. angemerkt, dass ein ausreichender Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der K 179 eingehalten werde. Die dahingehenden Anmerkungen wurden somit lediglich zur Kenntnis genommen. Die weiteren Anregungen betrafen die Erschließungsplanung und -ausführung, wohin gehend die Plangeberin entsprechende Detailabstimmungen mit dem LBM vorsehe.

Der Stellungnahme der **Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Prüm** vom **02.01.2024** wurde dahingehend entsprochen, dass die Textfestsetzungen Nummer 1.2 und 1.3 geringfügig angepasst wurde. Die Grundzüge der Planung wurden hierdurch weiterhin nicht berührt. Aus der Stellungnahme vom **23.04.2024** ergaben sich weiterhin einige Änderungswünsche der Fachbehörde, die als Hinweis zu „Vorhandene Dränagen“ in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Bezüglich der Anbringung von Photovoltaikanlagen und einer gewünschten Berücksichtigung im Bebauungsplan wurde hingegen nicht zugestimmt, da eine ergänzende Festsetzung für untergeordnete Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht zwingend erforderlich sei. In die Begründung wurden daher ergänzende Aussagen aufgenommen, dass unter Verweis auf § 14 (2) Satz 2 BauNVO Anlagen für erneuerbare Energien im Plangebiet zugelassen werden könnten. Ferner hatte die Plangerberin der Anregung deshalb nicht entsprochen, da das Erfordernis einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vermieden werden sollte.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Planänderungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgebracht. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

12.06.2024

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans

Der Ortsgemeinde liegen mehrere sehr konkrete Anfragen für gewerbliche bzw. industrielle Baugrundstücke vor. Dabei geht es auch um beabsichtigte Umsiedlungen von Betrieben aus hochwasserbeeinträchtigten Bereichen (Hochwasserkatastrophe 2021) in den Bereich des hochwassersicheren Plangebiets. Es soll mit der vorliegenden Bauleitplanung die verschiedenen Bedarfe gedeckt werden. Die Gemeinde verfolgt somit unter anderem das Ziel, Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und auszubauen.

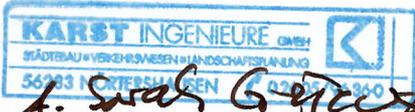
Im Rahmen der Umweltprüfung sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten. Die größten Eingriffe erfolgen in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen sowie Landschaftsbild. Aufgrund der hohen Bedeutung des Standortes für Gewerbe und Industrie wird der Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der Vorrang eingeräumt.

Die Fläche liegt im direkten westlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet von Weinsheim. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bestand stellen sich die Flächen überwiegend als strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Aufgrund des bestehenden Industriegebiets ist das Plangebiet bereits vorbelastet. Die Umsetzung der Planung - durch Gründung eines neuen Gewerbegebietes - an anderer Stelle hätte daher wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Gemeinde steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

In Abwägung der vorgebrachten Interessen und Belange hat der Ortsgemeinderat Weinsheim den vorliegenden Bebauungsplan gewählt. Die Wahl des Plans ist im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen worden. Die Belange der Bürger*innen und der örtlichen Situation sind berücksichtigt worden.

12.06.2024 gra-sv
Projektnummer: 12 416
Bearbeiter: Sarah Grajewski, M. Sc.
Sophia Venetsanos M. Sc.


Sarah Grajewski
KARST INGENIEURE GmbH

Weinsheim, den *3. 7. 2024*

Peter Meyer
Peter Meyer (Ortsbürgermeister)



12.06.2024

