

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ferschweiler für das Gebiet „Lichterhof“ eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 05.03.2018 bis zum 04.04.2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 05.03.2018 bis zum 04.04.2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 17 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Ord.- Nr.	Beteiligte TÖB	Datum der Anregung	abwägungsrelevant
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		
2	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
3	Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen		
4	Deutsche Bahn AG	12.03.2018	nein
5	Deutsche Post Immobilienservice GmbH		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.03.2018	nein
7	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel	26.03.2018	ja
8	Einzelhandelsverband Bezirk Trier e.V.		
9	Fachbereich III – Natürliche Lebensgrundlagen Bauen		
10	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft	08.03.2018	nein
11	Forstamt Neuerburg	28.02.2018	nein
12	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege	04.04.2018	ja
13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Außenstelle Trier	22.03.2018	nein
14	Handwerkskammer Trier	06.03.2018	nein
15	Industrie- und Handelskammer Trier	29.03.2018	nein
16	Kommunale Netze Eifel AöR	01.03.2018	nein
17	Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm	04.04.2018	ja
18	Landesamt für Geologie und Bergbau	27.03.2018	Ja
19	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Abteilung Pipeline-Maßnahmen		
20	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Trier		

21	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein	08.03.2018	ja
22	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	15.03.2018	ja
23	Planungsgemeinschaft Region Trier	26.03.2018	ja
24	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	12.03.2018	ja
25	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	08.03.2018	nein
26	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	10.04.2018	nein
27	Westnetz GmbH	13.03.2018	ja
28	Zweckverband Naturpark Südeifel		
29	Südeifelwerke AöR	28.02.2018	ja
30	Anregungen des Investors		ja
Ord.- Nr.	Öffentlichkeit	Datum der Anregung	
	keine		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
7	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel vom 26.03.2018</p> <p>Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir zunächst auf unser o.g., Ihnen vorliegendes Schreiben, welches in vollem Umfang Gültigkeit hat.</p> <p>Darüber hinaus erachten wir die nun auch vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Gemarkung Ferschweiler, Flur 14, Nr. 78 für sinnvoll.</p>	Kenntnisnahme	Die angesprochene Stellungnahme vom 26.04.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2017 ordnungsgemäß behandelt und abgewogen. Die jeweiligen Beschlüsse wurden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet. Da seitens des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel keine neuen abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, besteht kein weiterer Handlungs- bzw. Abwägungsbedarf. Die Planung kann beibehalten werden.
12	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege vom 04.04.2018</p> <p>Soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind keine bekannten Kulturdenkmäler von den Änderungen des Bebauungsplanes betroffen.</p> <p>Die betroffene Fläche liegt jedoch im ehemaligen Kampfgebiet des zweiten Weltkrieges. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Boden bisher unentdeckte Bestandteile des als Kulturdenkmal geschützten „Westwall und Luftverteidigungszone West“ befinden. Daher ist bei Bodeneingriffen auf mögliche untertägige vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel erfolgt, ist diese durch die Denkmalfachbehörde zu begleiten.</p>	Kenntnisnahme Ja	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.	Ja	Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesarchäologie wurde beteiligt hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.
17	<p>Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 04.04.2018</p> <p>Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.05.2017.</p> <p>Nach Anhörung der betroffenen Fachämter unseres Hauses gegeben wir zu dem nunmehr ausliegenden und von Ihnen mit Schreiben vom 27.02.2018, Az.: FB 3 610-13-67, übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes für die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p> <p>1. Bauwesen</p> <p>1.1. Die Ortsgemeinde Ferschweiler hat den Anregungen aus der Stellungnahme vom 04.05.2017 nicht entsprochen. Weitere Anregungen und Bedenken aus bauplanungsrechtlicher- und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen nicht.</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>2.1. Bei Maßnahmen D) 2 und D) 3 ist die Stückzahl der zu pflanzenden Gehölze zu erhöhen auf mindestens 30 Gehölze pro 15 m Länge des Pflanzstreifens. Es sind Mindestpflanzqualitäten vorzugeben (100-120 cm Höhe, mind. 2 x verpflanzt, Baumschulqualität)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Die angesprochene Stellungnahme vom 04.05.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2017 ordnungsgemäß behandelt und abgewogen. Die jeweiligen Beschlüsse wurden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme vom 04.05.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2017 ordnungsgemäß behandelt und abgewogen. Die jeweiligen Beschlüsse wurden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet. Da seitens der Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm zu Punkt 1 Bauwesen keine neuen abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, besteht kein weiterer Handlungs- bzw. Abwägungsbedarf.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen D) 2 und 3 werden entsprechend redaktionell angepasst bzw. ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wie auch Anforderungen zur Bodenvorbereitung (Bodenverbesserung im Bereich der Pflanzlöcher, Bodenabdeckung, fachgerechter Pflanzschnitt, Gießrand, etc.).</p> <p>Begründung: Die festgesetzten Hecken sind, bei diesem exponierten Vorhaben innerhalb eines zentralen Bereiches des Naturpark Südeifel und eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung sowie zulässigen Bauhöhen von 9 m und einer GRZ von 0,8 zwingend zur Einbindung in die Landschaft erforderlich. Nur eine mindestens zweireihige Pflanzung in ausreichender Pflanzqualität kann eine ausreichend dichte Gehölzstruktur und damit die optische Einbindungswirkung innerhalb überschaubarer Zeiträume sicherstellen.</p> <p>Nur so passt auch die vorhandene Festsetzung „<i>Der Abstand von Pflanzreihe zu Pflanzreihe beträgt 1,0 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,0 m</i>“ zu den vorgegebenen Pflanzenstückzahlen. Der Pflanzstandort an den Wällen ist aufgrund des verwendeten Bodenmaterials und der erhöhten Austrocknungsgefahr schwierig. Maßnahmenfestlegungen in Bezug auf Bodenvorbereitung und Pflanzqualität zur Erhöhung des Anwuchserfolges sind unverzichtbar.</p>	Nein	Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Eine expliziten Festsetzung hierzu bedarf es nicht.
	<p>2.2. Ergänzend ist eine Festsetzung zu treffen, dass eine Einzäunung des Geländes im Bereich der nordwestlichen Wallhecke nur innenseits des Walles zulässig ist.</p> <p>Begründung:</p>	Nein	Eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch einen Zaun der hinter pflanzt wird ist wohl kaum gegeben. Würde jeder Zaun eine Landschaftsbildbeeinträchtigung darstellen, so könnte wohl jeder viehhaltende landwirtschaftliche Betrieb keine Weidetierhaltung mehr betreiben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sinn und Zweck von Wall und Hecke ist es entsprechend Umweltbericht, eine Überleitung von der angrenzenden, blickoffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu den Lagerflächen und baulichen Anlagen herzustellen. Dies ist in diesem, von der Straße besonders blickwirksamen Bereich, vorrangig erforderlich. Diese Funktion der Blickeinbindung würde deutlich beeinträchtigt, wenn außerhalb der blickeinbindenden Strukturen landschaftsfremde Elemente wie z.B. ein Maschendraht- oder Gewerbezaun errichtet würden. Die Schutzfunktion der Einzäunung für das Betriebsgelände dagegen ist in gleicher Weise durch einen innenliegenden Zaun zu erfüllen.</p> <p>2.3. Festsetzung C) ist dahingehend zu ändern, dass Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig sind.</p> <p>Begründung: Da das Baufenster nahezu den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme festgesetzter Bepflanzungen umfasst muss jegliche Bebauung außerhalb dieses Baufensters ausgeschlossen werden.</p> <p>2.4. Fläche M 1 ist in der Plandarstellung zur Verdeutlichung als „Private Grünfläche“ in grüner Farbe und nicht als „Gewerbegebiet“ in Grau darzustellen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Die Ortsgemeinde verfolgt mit der Planung, das Ziel den vorhandenen Gewerbebetrieb auf den bereits von ihm genutzten Flächen und auf seinen im Eigentum stehenden Flächen bauplanungsrechtlich zu sichern. Dieses Ziel der Ortsgemeinde entspricht § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und ist auch nicht zu beanstanden. Was i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Ortsgemeinde ist die großflächige Überbauung bewusst. Anderenfalls hätte Sie den vorliegenden Planentwurf nicht gebilligt und ins Verfahren gegeben. Die geforderte Einschränkung entspricht nicht dem städtebaulichen Willen der Ortsgemeinde.</p> <p>Die Fläche „M1“ wird als „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Weder § 9 Abs. 1 Nr. 25b noch die PlanZV fordern eine gesonderte oder eine bestimmte flächige Planzeichenhinterlegung für die o.g. Festsetzung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2.5. Der Umweltbericht (vergleichbar auch in der „Begründung“ des B-Planes) geht in seinen Bewertungen der möglichen Auswirkungen von falschen Voraussetzungen aus. Dies ist umfassend, auch in Bezug auf den ermittelten Kompensationsbedarf, der deutlich zu niedrig liegt, zu korrigieren.</p> <p>Begründung: Entsprechend der Festsetzungen ist bei der vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 sowie der vorgesehenen maximalen Höhe von Gebäuden von 9 m und dem umfangreichen dargestellten Baufenster auf Grundlage dieses Bebauungsplanes eine flächenhafte Überbauung des Baufensters in der Größenordnung von rund 6.500 m² (I) mit 9 m hohen Gewerbehallen zulässig. Der Umweltbericht aber geht offensichtlich vom aktuellen Zustand und der aktuellen Nutzung der Flächen aus (<i>„Weder das Landschaftsbild noch der Erholungswert werden durch die Inanspruchnahme von Lagerflächen in hohem Maße beansprucht ... Die umgebende Landschaft verliert durch die Nutzungsänderung keinen Erholungswert ... Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich ... Die Intensität der Wirkung ist als</i></p>	Teilweise	<p>Die Kreisverwaltung führt bei ihrer Anregung auch keine Begründung an. Fraglich ist was mit „<i>Verdeutlichung</i>“ gemeint ist. Die Gemeinde hat sich hier für die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) mit einer entsprechenden Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b entschieden. Die Festsetzung ist klar und eindeutig definiert und entspricht den städtebaulichen Zielen der Ortsgemeinde. Diese Festsetzung ist nicht zu beanstanden. Einer weiteren Ergänzung oder Änderung bedarf es nicht.</p> <p>Beurteilungsbasis für die ökologische Bilanzierung ist definitionsgemäß nicht ein formal-theoretischer Rechtsstand, sondern der jeweilige Realzustand bei Verfahrensaufnahme, also bei ökologisch höherwertiger Fallannahme z.B. ein Brachestadium oder eine Verbuschung auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Gleichermaßen gilt dann aber im Falle einer über Jahrzehnte nachweisbaren ökologisch minderwertigeren Realnutzung ebenfalls diese Realnutzung als Ausgangspunkt. Bilanzierungsbasis kann somit nur die aktuelle Flächennutzungsart und –intensität sein, die sich aber durch die Legalisierung über eine jetzt formale Festsetzung nicht ändert. Die Eingriffsbilanz wurde so angepasst, dass die tatsächlichen überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen 1:1 ausgeglichen werden. Es ist ein Kompensationsumfang von rd. 3.000 m² angesetzt. Beachtet man die vergangene Nutzung (landwirtschaftlicher Aussiedlerhof), so muss auch hier angenommen werden, dass Flächen für Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Scheunen, Unterstände u.a. verdichtet bis teilversiegelt waren. Weiterhin wurde die Bilanz dahingehend angepasst, dass bereits die im jetzigen Bestand versiegelten bzw. verdichteten Bereiche als Ackerflächen mit einbezogen wurden und dadurch vollumfänglich in die Bilanz mit einfließen und kompensiert werden. Zusammenfassend kommt ein Ausgleich von ca. 3000 m² (betrachtet man ein Baufenster von 6500 m²) dem Ausgangszustand recht nah.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>gering zu werten</i>“, Punkt 5.1.4). Der Umweltbericht muss jedoch vor dem ausgehen, was der Bebauungsplan an eingriffswirksamen Vorhaben zulässt und ermöglicht.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planerische Grundlage, dass mehrere Tausend Quadratmeter zusätzlich mit bis zu 9 m hohen Gewerbehallen überbaut werden können. Eine einreihige lückige Hecke am Rand des Plangebietes und die Umwandlung von 298 m² Acker oder von 447 m² Grünland in lückiges Feldgehölz sollen, ermittelt nach einem in Rheinland-Pfalz unüblichen Bilanzierungs- und Berechnungsverfahren nach Punktwerten (und nicht nach den in Rhl.-Pf. Eingeführten „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“) diese Beeinträchtigungswirkungen gemäß Umweltbericht vollständig ausgleichen. Dies kann nicht nachvollzogen werden und ist fachlich nicht haltbar.</p> <p>2.6. Die vorgesehene externe Kompensationsfläche wurde im Rahmen der Flurbereinigung der Ortsgemeinde Ferschweiler als „Anlage der Landespflege“ übertragen. Eine nochmalige Verwendung für Zwecke der Landespflege halten wir für nicht zulässig.</p> <p>2.7. Vor Erreichen der sogenannten vorzeitigen Planreife (§ 33er-Stand nach BauGB) ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Ortsgemeinde als Planungsträger und Eifelkreis, unterer Naturschutzbehörde, über die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen abzuschließen. Im</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Das Bewertungsverfahren wurde in eine verbal-argumentative Form, wie in Rheinland-Pfalz üblich, geändert.</p> <p>Die Kompensation des Eingriffs von rd. 3.000 m² erfolgt über eine Abbuchung aus dem Ökokonto der VG Südeifel Gemeinde Karlshausen, Flur 8, Flurstück 254/31 tlw.; Entfichtung mit gelenkter Sukzession; Anpflanzung Erlen am Bach;</p> <p>Angelegenheit des weiteren Planvollzuges und Verwaltung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Städtebaulichen Vertrag sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen genau zu definieren und zeitlich und räumlich festzulegen. Die bisherigen Aussagen im Umweltbericht (Tab. 8) reichen nicht aus. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung.</p> <p>Zudem ist, ebenfalls vor Erreichen des 33er-Standes, die dauerhafte Verfügbarkeit externer Kompensationsflächen für deren Zweckbestimmung durch dringliche Sicherung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten Ortsgemeinde und Eifelkreis als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB, sofern die Ortsgemeinde nicht Eigentümer ist, sonst nur zugunsten Eifelkreis (untere Naturschutzbehörde) nachzuweisen.</p> <p>2.8. Der Umweltbericht ist unvollständig. Es ist ergänzend die entsprechend der Rechtsvorschriften erforderliche artenschutzrechtliche Betrachtung vorzunehmen. Es sind alle für die Artenschutzprüfung erforderlichen Angaben darzulegen.</p> <p>2.9. In der Begründung, Abb. 2 und Erläuterungen dazu, sind nach wie vor fehlerhafte Angaben / Darstellungen angeblich „genehmigter“ baulicher Anlagen (z.B. in „rot“ der Erdwall im Nordwesten). Dies ist zu korrigieren.</p> <p>2.10. Wir weisen darauf hin, dass entsprechend § 4 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz die Planungsträger „Geofachdaten des Naturschutzes, die im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren von ihnen selbst oder von beauftragten Dritten erhoben werden, an das</p>	<p></p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p></p> <p>Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird im Umweltbericht durch die Kap. 5.1.1 und 6 abgearbeitet.</p> <p>Die Abbildung wird aus der Begründung entfernt und der textliche Teil redaktionell angepasst.</p> <p>Verwaltungsangelegenheit.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Landschaftsinformationssystem übermitteln“. Das bedeutet, die Daten sind in geeigneter Form (siehe hierzu Verwaltungsvorschrift „Erhebung und Verarbeitung von Geofachdaten des Naturschutzes“, VVGeoNat vom 14.07.2017) an die SGD Nord, die das LANIS führt, zu übermitteln.</p> <p>2.11. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass entsprechend § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz die Träger der Bauleitplanung der für die Führung des Kompensationsflächenverzeichnisses zuständigen Stelle (Untere Naturschutzbehörde) die erforderlichen Angaben zur Eintragung in einem Kompensationsflächenverzeichnis in geeigneter Form zu übermitteln haben.</p> <p>3. Raumordnung und Landesplanung Zunächst verwiesen wir auf das mit Schreiben vom 18.08.2016 mitgeteilte Ergebnis der raumordnerischen Prüfung zu dem geplanten Vorhaben.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen wird zu Recht darauf hingewiesen, dass der Ortsgemeinde im verbindlichen regionalen Raumordnungsplan neben der besonderen Funktion E (Erholen) auch die besondere Funktion L (Landwirtschaft) zugewiesen ist. Falsch ist allerdings die Aussage (Seite 7 der Begründung), dass das Plangebiet selbst mit keiner besonderen Funktion bedacht sei, denn die Zuweisung von besonderen Funktionen betrifft stets die <u>gesamte</u> Ortsgemeinde, nicht nur Teile davon. Das gleiche betrifft den Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplanes, der in der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Verwaltungsangelegenheit.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
18	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 27.03.2018</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Lichterhof“ (Gewerbegebiet) sowie der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ferschweiler, Flur 14, Flurstück 78 kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein:</p> <p>Im Untergrund des Plangebietes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächenah Tonmergel mit Kalksteinbänken des Lias an.</p> <p>Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass der Radonwert der Innenraumluft von 100 kBq/m³ in Kapitel 5.16 der Begründung (Zitat des Info-Blattes des Bundesamtes für Strahlenschutz) um das 1000-fache zu hoch angegeben ist. Konkret ist hier ein Wert von 100 Bq/m³.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
21	<p>Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 08.03.2018</p> <p>Wir beziehen uns inhaltlich zunächst auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2017 aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Ergänzend dazu ist festzustellen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht die gem. RAL erforderlichen Sichtdreiecke umfasst. Zuständig für die Freihaltung der Sichtdreiecke mit einer Länge von jeweils 200 Metern ist der jeweilige Eigentümer oder Betreiber des Gewerbebetriebes.</p> <p>Zur Herstellung der Sichtdreiecke müssen in Richtung Ferschweiler die vorhandenen Obstbäume der K 20 fachgerecht beschnitten werden. Diese Bäume stehen auf Eigentum des Landkreises, wir erlauben den fachgerechten Rückschnitt bereits jetzt. Die Arbeiten müssen nach Abschluss der jetzigen Vegetationsperiode ab Oktober 2018 durch den Betreiber des Gewerbebetriebes oder den Eigentümer der Flächen veranlasst werden. Die Arbeiten müssen von einem Fachbetrieb in Abstimmung mit der Straßenmeisterei in Irrel durchgeführt werden.</p> <p>In Richtung Erzen muss die vorhandene Hecke stark zurückgeschnitten werden. Gegebenenfalls ist eine komplette Entfernung der Hecke erforderlich, um die benötigten Sichtdreiecke auch nur annähernd herzustellen, das ist in der Örtlichkeit zu prüfen.</p> <p>Zur rechtlichen Sicherung der Stellung der Sichtdreiecke müsste der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nein</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nein</p>	<p>Die angesprochene Stellungnahme vom 12.04.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2017 ordnungsgemäß behandelt und abgewogen. Die jeweiligen Beschlüsse wurden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.</p> <p>Im Bebauungsplan können nur solche Festsetzungen getroffen werden, zu denen § 9 Abs. 1 BauGB ermächtigt. Die rechtsverbindliche Festsetzung von Sichtdreiecken nach RAL gehört nicht dazu und ist eine Angelegenheit des Planvollzugs. Darüber hinaus handelt es sich um eine <u>bestehende</u> private Zufahrt.</p> <p>Betrifft den weiteren Planvollzug.</p> <p>Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplanes ist es den vorhandenen Gewerbebetrieb auf den bereits von ihm genutzten Flächen und auf seinen im Eigentum stehenden Flächen bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Abgrenzung des Planbereichs wurde entsprechend dem o.g. Ziel vorgenommen. Dieses Ziel</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Da die benötigten Flächen alle in Privateigentum des Eigentümers oder Betreibers des Betriebes oder in öffentlichem Eigentum stehen, ist alternativ zur Erweiterung des Geltungsbereiches auch der Abschluss einer Vereinbarung denkbar, mit der verpflichtend der Rückschnitt bzw. die Entfernung der sichtbehindernden Gehölze vereinbart würde.</p> <p>Wir bitten Sie um Abstimmung und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Nein	<p>entspricht § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und ist auch nicht zu beanstanden. Was i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Zudem fehlt es an einer städtebaulichen Begründung und an einer Rechtsgrundlage im BauGB den für Sichtdreiecke erforderlichen Rückschnitt festzusetzen.</p> <p>Die Hinweise betreffen den weiteren Planvollzug. Eine privatrechtliche Vereinbarung sollte hier angestrebt werden, da mangels Rechtsgrundlage im BauGB der für Sichtdreiecke erforderliche Rückschnitt nicht festgesetzt werden kann.</p>
22	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 15.03.2018</p> <p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Ferschweiler für das Teilgebiet „Lichterhof“, nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die Firma Eurogas GmbH nutzt in Ferschweiler das Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes als Betriebsstandort. Um den gewünschten gewerblichen Betrieb eine Betriebserweiterung zu ermöglichen soll ein Bebauungsplan aufgestellt und die entsprechende Fläche als Gewerbefläche dargestellt werden. Das Umfeld soll</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p> <p>Die zur Ausweisung vorgesehene Fläche befindet sich bereits im Eigentum des Gewerbetreibenden und ist auf den unmittelbaren Bereich der Hofstelle und die direkte Umgebung beschränkt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	
23	<p>Planungsgemeinschaft Region Trier vom 26.03.2018</p> <p>Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Südeifel, Räumlicher Teilflächennutzungsplan für den Bereich Irrel (Bereich Ortsgemeinde Ferschweiler) sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Lichterhof“ (Gewerbegebiet) zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes, Ortsgemeinde Ferschweiler, Gemarkung Ferschweiler, Flur 14 (Flurstücke 91/1 und 93/1) in der Verbandsgemeinde Südeifel verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.06.2016 im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung sowie auf das Ergebnis der raumordnerischen Prüfung, mitgeteilt durch die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, das im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier ergangen ist.</p> <p>Wir bitten, die dort genannten Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden von Seiten der Regionalplanung keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
24	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 12.03.2018</p> <p>Bezüglich Ihres Schreibens vom 27.02.2018 (Fb 3 610-13-67) teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen. Notwendige Details bzgl. der konkreten Belange des Immissionsschutzes können auf der Ebene des späteren Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz festgelegt werden.</p>	Kenntnisnahme	Betrifft den weiteren Planvollzug.
27	<p>Westnetz GmbH vom 13.03.2018</p> <p>Im o.g. Bereich betreiben wir Niederspannungsnetze der innogy Netze Deutschland GmbH.</p> <p>Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Plangebietes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für die vorhandenen Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, indem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.</p> <p>Die elektrische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zu Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Netzanlagen. Dies kann erst dann erfolgen, wenn die Art dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe und die benötigte elektrische Leistung feststeht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Betrifft den weiteren Planvollzug.</p> <p>Betrifft den weiteren Planvollzug. Die Begründung Punkt 5.11 Erdkabeltrassen enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Betrifft den weiteren Planvollzug.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
30	Anregungen des Investors Bei der Art der Nutzung sollen auch Tankstellen allgemein zulässig sein.	Ja	Da bisher eine Tankstelle vorhanden ist soll diese auch weiter nutzbar und zulässig sein. Die textliche Festsetzung A) Art der baulichen Nutzung wird entsprechend geändert und Tankstellen in die allgemein zulässigen Nutzungen verschoben.

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

- Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung umfassend und ordnungsgemäß beantwortet.
- Der Gemeinderat beschließt die Planung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung abzuändern bzw. anzupassen.

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

<input type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen		Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben
		Ja:	Nein:			

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: