

Offenlage: Erneute Offenlage:

**Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 10.08.2020 bis zum 09.09.2020
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 10.08.2020 bis zum 09.09.2020**

Stadt Neuerburg, Bebauungsplan für das Teilgebiet „Ehemaliges Bahngelände“; 7. Änderung

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn	-
02. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 54292 Trier	-
03. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Sparte Verwaltungsaufgaben, 40470 Düsseldorf	-
04. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, 56727 Mayen	-
05. Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, 60327 Frankfurt a.M.	-
06. Deutsche Post Immobilienservice GmbH, 53113 Bonn	-
07. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen	-
08. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, 54634 Bitburg	12.08.2020 (keine Bedenken)
09. Einzelhandelsverband Bezirk Trier e. V., 54290 Trier	-
10. Fachbereich III, Natürliche Lebensgrundlagen Bauen, im Hause	-
11. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, 55743 Idar-Oberstein	17.09.2020 (keine Bedenken)
12. Forstamt Neuerburg, 54673 Neuerburg	07.08.2020
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, 55116 Mainz	-
14. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, 54292 Trier	31.08.2020
15. Handwerkskammer, 54292 Trier	31.08.2020 (keine Bedenken)
16. Industrie- und Handelskammer, 54252 Trier	03.09.2020 (keine Bedenken)
17. Kommunale Netze Eifel AöR, 54295 Prüm-Niederprüm	26.08.2020 (keine Bedenken)

Offenlage: Erneute Offenlage:

18.	Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm, 54634 Bitburg	07.09.2020 (keine Bedenken)
19.	Landesamt für Geologie und Bergbau, 55129 Mainz	-
20.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Abteilung Pipeline-Maßnahmen-, 76829 Landau	-
21.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Trier-, 54292 Trier	17.08.2020
22.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein	-
23.	Landwirtschaftskammer – Dienststelle Trier -, 54295 Trier	31.08.2020 (keine Bedenken)
24.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54290 Trier	-
25.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier	09.09.2020
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, 54290 Trier	20.08.2020
27.	Südeifelwerke AöR, 54666 Irrel	-
28.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, 54470 Bernkastel-Kues	-
29.	Westnetz GmbH, 54294 Trier	-
30.	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Trier (A.R.T), 54292 Trier	-
31.	Zweckverband Naturpark Südeifel, 54666 Irrel	-

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers oder der Organisation		Datum der Rückäußerung
01.	Eheleute Norbert und Theresia [REDACTED], 54673 Neuerburg	07.09.2020

Offenlage: Erneute Offenlage:

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
<p>Nr. 12 Forstamt Neuerburg, 54673 Neuerburg – Schreiben vom 07.08.2020</p> <p>„...aus Sicht des Forstamtes Neuerburg bestehen zum o.a. Bebauungsplan Bedenken. Wald auf der ausgewiesenen Bebauungsplanfläche ist nicht vorhanden, aber südwestlich davon entlang des Enzfluslaufes und hangaufwärts oberhalb der Parkplatzfläche Flur 9- 68/40. Hier sehen wir ein zu nahes Heranrücken der Bebauung an den vorhandenen Wald. Dieser besteht aus Laubhölzern (Erle, Bergahorn, Eiche) unterschiedlichen Alters zwischen 50 70 Jahren, die ihre endgültige Oberhöhe noch nicht erreicht haben und eine zusammenhängende Fläche von ca. 0,5 ha bilden. Die Bebauungsgrenze liegt unterhalb eines möglichen Fallbereiches von 25 m. Insofern besteht hier eine mögliche Gefährdung durch Windwurf oder Waldbrand.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes sollte, soweit ein Wegrücken der Bebauungsgrenze nicht möglich erscheint ein Haftungsausschluss für die Waldeigentümer vereinbart werden, um diese nicht mit noch höheren Verkehrssicherungsaufgaben zu belasten. Ggf. ließe sich dies auch über den Eintrag einer Grunddienstbarkeit regeln, die den Waldbesitzer von einer Haftung ausnimmt, soweit sich hier eine neue belastendere Situation für die Waldanlieger darstellen würde.</p> <p>Unsere Stellungnahme basiert auf den Festlegungen der nachfolgenden Absätze. Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 mit folgenden Grundsätzen:</p>	<p>Zu Nr. 12</p> <p>Die Bedenken des Forstamtes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Da ein weiteres Abrücken der Baugrenzen nicht möglich ist, wird ein Haftungsausschluss für die Waldeigentümer vertraglich vereinbart. Hierzu wird ein Vertrag mit Haftungsausschluss-erklärung zwischen dem Waldeigentümer und dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks geschlossen, der den Waldeigentümer von jeglicher Haftung gegenüber dem Grundstückseigentümer freistellt. Ob und inwieweit ggf. zusätzlich eine Grunddienstbarkeit oder auch eine Baulast einzutragen ist, wird geprüft. Ggf. erforderliche weitergehende Regelungen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.</p> <p>Das Urteil und die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>1. Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung -insbesondere Wohnbebauung- an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO: Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.</p> <p>2. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25 - 35 m anzunehmen. Besondere Umstände des Einzelfalles können eine Verringerung zulassen oder auch eine Vergrößerung des Mindestabstandes gebieten. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird.</p> <p>3. Die Tatsache, dass bauliche Anlagen bereits vorhanden sind, die aus welchen Gründen auch immer den erforderlichen Abstand nicht einhalten, rechtfertigt es nicht, weitere Vorhaben unter Nichtbeachtung von § 3 Abs. LBauO zuzulassen.“</p>	
<p>Beschluss: Die Bedenken des Forstamtes werden berücksichtigt. Es ist eine vertragliche Haftungsausschlussvereinbarung zu treffen. Ob weitere Regelungen (z.B. Grunddienstbarkeit oder Baulast) erforderlich sind, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 14 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, 54292 Trier – Schreiben vom 31.08.2020</p>	<p>Zu Nr. 14</p>
<p>„in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-19 DSchG RLP).“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage:

Nr. 18 Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm, 54634 Bitburg – Schreiben vom 07.09.2020	Zu Nr. 18
<p>„...zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 23.07.2020, Az. FB 3.610-13-33, übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ab:</p> <p>1. Bauwesen 1.1. Allgemeines 1.1.1. Mit der vorgesehenen Änderung des o.g. Bebauungsplans sollen die Festsetzungen des bestehenden Mischgebietes an die heutigen Baustandards angepasst werden. Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.</p> <p>1.2. Zeichnerische Darstellung (Planunterlage) 1.2.1. Die südöstliche Baugrenze im MI 2 befindet sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 68/74. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass das geplante Gebäude grundsätzlich die erforderlichen Abstandsflächen nach § 8 und § 30 LBauO einhalten muss. Über die Möglichkeit einer Abweichung gem. § 69 Abs. 1 LBauO kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Der Abstand zur Stadthalle muss jedoch in jedem Fall mind. 5 m betragen (§ 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 LBauO). 1.2.2. Die Bemaßung des Baufensters MI 1 sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt werden.</p> <p>1.3. Textfestsetzungen 1.3.1. Im B-Plan wurden eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Beide Festsetzungen stellen auf das Baugrundstück gem. § 19 Abs. 3 BauNVO ab. Der Geltungsbereich umfasst lediglich ein Flurstück (68/40), ist jedoch gem. § 16 Abs. 5</p>	<p>Die Aussage der Kreisverwaltung, dass die entsprechenden Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstandsflächen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und nachzuweisen.</p> <p>Die Bemaßung des Baufensters MI 1 wird zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden gemäß der Anregung der Kreisverwaltung redaktionell ergänzt.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

BauNVO in zwei Teilbereiche untergliedert. Daher sollte in der entsprechenden Festsetzung redaktionell klargestellt werden, dass für die Berechnung von GRZ und GFZ nur die Grundstücksfläche innerhalb des jeweiligen Teilbereiches (MI 1 bzw. MI 2) und nicht das Gesamtgrundstück maßgeblich ist.

1.3.2. Da keine Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung getroffen werden, sind grundsätzlich auch Flachdächer zulässig. Die Bezeichnung „Firsthöhe“ sollte daher redaktionell auf die allgemeinere und auch auf Flachdächer anwendbare Bezeichnung „Gebäudehöhe“ geändert werden.

1.3.3. Für den Bereich MI 2 wurden eine Traufhöhe von 10,50 m und eine Firsthöhe von 13,50 m festgesetzt. Im Plangebiet sind grundsätzlich auch Flachdachgebäude zulässig. Entsprechend der Definition in den Textfestsetzungen gilt bei Flachdachgebäuden mit Staffelgeschoss die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses als oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe. Der Planungsträgerin sollte bewusst sein, dass aus einer möglichen Bebauung mit drei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss eine sichtbare Wandhöhe von bis zu 13,50 m resultieren kann. Auf Seite 3 der Verschattungsstudie ist ersichtlich, dass die umliegende Bebauung maximal eine sichtbare Wandhöhe von 8,25 m aufweist (Ausnahme straßenabgewandte Seite der Stadthalle mit ca. 10 m).

Die Bezeichnung Firsthöhe wird redaktionell in „Gebäudehöhe“ geändert.

Die Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Da es nach dem Willen der Planungsträgerin zum Schutz der Nachbarschaft nicht gewollt ist, eine sichtbare Wandhöhe von bis zu 13,50 m zuzulassen, werden die textlichen Festsetzungen zur „Gebäudehöhe“ (siehe vor) dahingehend klarstellend geändert, dass die Gebäudehöhe von 13,50 m nur für Gebäude mit geneigtem Dach und einer Dachneigung von 15° oder mehr gilt, wohingegen sie bei Gebäuden mit Flachdach oder weniger stark geneigten Dächern auf 10,50 m begrenzt wird.

Es wird folgende, geänderte Festsetzung vorgeschlagen:

„In den Teilbereichen MI₁ und MI₂ wird die Traufhöhe (TH) für alle Gebäude mit maximal 10,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

In den Teilbereichen MI₁ und MI₂ wird die Gebäudehöhe (GH) für Gebäude mit geneigtem Dach mit maximal 13,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Für Gebäude mit Flachdach wird die

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>1.3.4. Im Bereich M1 1 wird weiterhin auf eine Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen verzichtet. Die geringere Zahl der Vollgeschosse ist jedoch keine Höhenbeschränkung. Zudem werden nun Garagengeschosse gem. § 21a BauNVO nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse angerechnet, sodass hier auch sehr hohe Gebäude zulässig sind, die ggf. mit dem Planungswillen der Stadt Neuerburg nicht vereinbar wären. Wir empfehlen daher, auch für das MI 1 die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen.</p> <p>1.4. Begründung 1.4.1. Der Geltungsbereich der vorliegenden 7. Änderung des B-Plans „Ehemaliges Bahngelände“ ist mit der 4. Änderung identisch und überplant diese vollständig. Zur besseren Verständlichkeit sollte dies in der Begründung kurz erläutert werden (4. Änderung wird hiermit vollständig überholt).</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>2.1. Die vorgesehene südliche Baugrenze von M 1 ist von der Grenze zu Flurstück 68/78 um mindestens 3 m abzurücken. Begründung: Aktuell erstreckt sich der Uferbewuchs der Enz mit geschlossenem Gehölzbestand bis rund 4 m in das vorgesehene Baufenster M 1 (in dessen südlichster Ecke). Eine mehrgeschossige Grenzbebauung im Baufenster M 1, wie zugelassen, würde bedeuten, dass dieser Bewuchs im Baufenster beseitigt werden müsste. Darüber hinaus aber wäre zu erwarten und bautechnisch notwendig, dass zusätzlich ein mehrere Meter breiter Streifen auf dem anschließenden bewaldeten Enzufergrundstück 68/78 dauerhaft gerodet würde für die Durchführung der Bauarbeiten wie auch die</p>	<p><i>Gebäudehöhe (GH) mit 10,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.“</i></p> <p>Der Planungsträgerin ist bewusst, dass die geringere Zahl der Vollgeschosse im MI 1 keine Höhenbeschränkung impliziert. Aus diesem Grund werden die Höhenfestsetzungen (vgl. vor) nun zur Klarstellung auch auf den Teilbereich MI 1 ausgedehnt. Damit ist die Höhe der baulichen Anlagen in beiden Teilgebieten damit gleichermaßen begrenzt und zwar unabhängig davon, dass Garagengeschosse gem. § 21a BauNVO nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden. Damit kommt der Planungswille der Stadt Neuerburg nun klar zum Ausdruck. Der Anregung der Kreisverwaltung wird daher gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird zur besseren Verständlichkeit redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die vorgesehene südliche Baugrenze im Bereich M 1 wird um 3,0 m von der Grenze zu Flurstück 68/78 abgerückt.</p>
---	--

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>spätere Fassadenunterhaltung. Dieser Konflikt lässt sich nur durch ein Abrücken der Baugrenze von der Grundstücksgrenze lösen.</p> <p>3. Raumordnung und Landesplanung 3.1. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind direkt keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung betroffen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die betroffene Fläche gemäß RROP(neu) in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz liegt. In den Vorbehaltsgebieten sollen die Belange eines vorbeugenden Hochwasserschutzes bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Alle Vorhaben, die zu Retentionsraumverlusten oder zu einer Erhöhung des Schadenspotenzials führen können, sollen vermieden werden. Langfristig soll in diesen Gebieten auf eine Reduzierung des Schadenspotenzials hingewirkt werden. Es sollen Maßnahmen ergriffen werden, die eine Erhöhung des Schadenspotenzials vermeiden, den Verlust des Retentionsraums ausgleichen und eine Verlagerung des Gefahrenpotenzials ausschließen. Die entsprechende Vorgabe des Regionalen Raumordnungsplanes erhält insbesondere vor dem Hintergrund der Hochwasserereignisse in der Eifel seit 2018 besonderes Gewicht. Wir bitten dies, bei der weiteren Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>4. Wasserrecht 4.1. Gewässer Die Enz, Gewässer 2. Ordnung verläuft in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Gemäß § 31 LWG bedürfen Anlagen im Abstand von weniger als 40 m vom Gewässer der Genehmigung - zuständig ist die Untere Wasserbehörde des Eifelkreises. Für den Bau von Anlagen im Überschwemmungsgebiet bedarf es einer Ausnahme durch die Obere Wasserbehörde. Laut Planunterlagen ist das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet nicht betroffen. Die vorgenannten Sachverhalte und die damit einhergehenden Anforderungen an Genehmigungsverfahren und Bau sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>4.2. Wasservorranggebiet Ein Wasserschutz- oder Wasservorranggebiet ist durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>4.3. Abwasserbeseitigung Anfallendes Abwasser soll so wie bisher über die vorhandenen öffentlichen Kanäle abgeleitet werden.</p> <p>5. Sonstiges</p> <p>5.1. Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>5.2. Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen im weiteren Verfahren bitten wir darauf zu achten, dass die im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse vollständig in den Planunterlagen umgesetzt werden.</p> <p>5.3. Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir Sie, uns eine Ausfertigung der Urkunde für unsere Unterlagen zu übersenden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend dem Ergebnis der Abwägung im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Kreisverwaltung erhält nach Inkrafttreten der Satzung eine Ausfertigung der Planurkunde.</p>
<p>Beschluss: Den Anregungen der Kreisverwaltung wird in folgenden Punkten gefolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bemaßung des Baufensters MI 1 wird zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt. 2. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend den Anregungen der Kreisverwaltung redaktionell ergänzt. 3. Die Bezeichnung Firsthöhe wird redaktionell in „Gebäudehöhe“ geändert. 4. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Gebäudehöhe (vormals Firsthöhe) werden wie in der Kommentierung formuliert geändert und künftig für beide Teilgebiete (MI 1 und MI 2) gleichlautend festgesetzt. 5. Die vorgesehene südliche Baugrenze im Bereich M 1 wird um 3,0 m von der Grenze zu Flurstück 68/78 abgerückt. 	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>Nr. 21 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Trier- , 54292 Trier – Schreiben vom 17.08.2020</p>	<p>Zu Nr. 21</p>
<p>„...im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind. Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra 13, Fontainengraben 200, 53123 Bonn als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 25 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier – Schreiben vom 09.09.2020</p>	<p>Zu Nr. 25</p>
<p>„...Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 23.07.2020 (Az. FB 3.610-13-33) teile ich Ihnen mit, dass von hier aus keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Den vorgelegten Planunterlagen sind keine Änderungen zu entnehmen, die sich offensichtlich nachteilig auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz auswirken. Der Vollständigkeit halber weise ich darauf hin, dass eine Zuständigkeit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier für den Schattenwurf, der von dem geplanten Gebäude ausgeht, nicht gegeben ist.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 26 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, 54290 Trier – Schreiben vom 20.08.2020</p>	<p>Zu Nr. 26</p>
<p>„...das Plangebiet (Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes überlagert im Süden geringfügig das gesetzlich festgestellte ÜSG der Enz und darüber hinaus das hochwassergefährdete Gebiet.</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

Legende

- Gewässerverlauf mit Kilometrierung
- Abflussbereich (Streichlinie)
- Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 68 ff LWG
- überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Ich bitte die gesetzlich festgestellte ÜSG Grenze in die Planurkunde zu übernehmen. Für Maßnahmen im gesetzlich festgestellten ÜSG sind die wasserrechtlichen Bestimmungen gemäß § 78 WHG zu beachten.
 Die Einstaugefährdung bzw. die Wassertiefen im hochwassergefährdeten Bereich bei extremen Hochwasser (HQext) sind in der folgenden Abb. ersichtlich.

Die gesetzlich festgestellte ÜSG-Grenze wird in die Planurkunde übernommen.

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Quelle: Kartenausschnitt WebGis</p>	
<p>Ich empfehle die Bauvorhaben in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen und bitte um Beachtung des § 78 (3) WHG.</p> <p>Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten: Für das Plangebiet sind im Bodenschutzkataster des Landes keine Bodenschutzflächen kartiert.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehen zu informieren. - Anfallende Bodenaushub- und Bauschutzmassen sind entsprechen den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM gmbH) zur Entsorgung anzudienen.“ 	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

Beschluss: Die gesetzlich festgestellte ÜSG-Grenze wird in die Planurkunde übernommen.
In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass Bauvorhaben möglichst in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen sind und § 78 (3) WHG zu beachten ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

Folgende Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen Namliegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
---	---

<p>Nr. 01 Eheleute Norbert und Theresia [REDACTED] – Schreiben vom 07.09.2020</p> <p>„...Nach Einsicht Ihrer Verschattungsstudie, vom 15.7.2019 und am 19.8.2020 mußten wir feststellen das Ihre Darstellungen nicht der tatsächlichen Verschattungen entsprechen. Auf anraten des Architekten der Fa. Eifelhaus, Herrn Klaus Zimmermann am 15.7.2019 in der Stadtratssitzung sollten wir eine Eingabe mit Fotos der tatsächlichen Verschattung einreichen. Dies ist am 19.11.2019 durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Edgar Haubrich geschehen.</p> <p>Unsere bisher vorgebrachten Einwände und Bedenken bleiben auch weiterhin bestehen. Auf die bisher eingereichten Unterlagen und Ausführungen nehmen wir Bezug. Wir bitten die Bedenken und Einwände zu berücksichtigen. Da der Investor aus wirtschaftlichen Erwägungen ein Stockwerk höher wie ursprünglich vorgesehen bauen will und wir durch die unsererseits nachgewiesene Verschattungen (siehe Fotos) eine Wertminderung unserer Miet-wohnung haben und der Stadtrat</p>	<p>Zu Nr. 01</p> <p>Hier liegt offenbar ein Missverständnis vor, da der Planer, Klaus Zimmermann, für die Erstellung des Bebauungsplans zuständig und nicht der Architekt der Firma Eifel-Haus ist. Er riet dazu, von den Möglichkeiten des BauGB im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans Gebrauch zu machen, was vorliegend geschehen ist.</p> <p>Seitens der Stadt wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwände weiterhin bestehen bleiben, jedoch hält die Stadt an ihrer Planung fest. Jede Bebauung führt zu bestimmten Zeitpunkten (z.B. im Herbst und Winter, bei tiefem Sonnenstand am späten Nachmittag) zu Verschattungswirkungen.</p>
---	---

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Neuerburg der Bebauung zugestimmt hat oder will wird auf den einzelnen Bürger keine Rücksicht genommen. Wir bitten in Zukunft den Schriftverkehr an uns zu richten, da unser Anwalt sich im Erholungsurlaub befindet.“</p>	<p>Es besteht jedoch kein Recht auf ein „unverschattetes Grundstück“. Bereits der bestehende Bebauungsplan ermöglichte eine Bebauung des dem Einwender gegenüberliegenden Grundstückes. Zwar war die Bauhöhe hier ursprünglich niedriger, jedoch hätten auch diese Gebäude einen Schatten auf die Fassade des Einwenders und die dort befindliche Mietwohnung geworfen. Durch die Vergrößerung der zulässigen Gebäudehöhe ergibt sich zwar eine geringfügige Verschlechterung hinsichtlich des Schattenwurfes, dies ist jedoch nach Ansicht der Stadt keineswegs gravierend oder gar unzumutbar. In Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange entscheidet sich die Stadt daher vorliegend dafür, die Möglichkeiten einer sinnvollen innerstädtischen Nachverdichtung und die damit verbundene Möglichkeit, hier zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, höher zu gewichten als den Wunsch des Einwenders, die Verschattungswirkung im Bereich seines Gebäudes, die nachweislich nur zu ganz bestimmten (geringen) Zeitanteilen während des Tages auftritt, zu reduzieren.</p>
---	---

Beschluss: Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Die Stadt hält an Ihrer Planung fest.

<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	
--	--