

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,
am Freitag, 14.02.2025
- Ortsgemeinde Esch

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rohrerweg“, Ortsgemeinde Esch, zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO

- 1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Hinweise zum Verfahren**

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Esch hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung Nachbargemeinden) zu der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Esch eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einen geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rohrerweg“ gebilligt. Weiter hat der Gemeinderat beschlossen, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist in dem besonders abgedruckten Lageplan dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Gemarkung Rivenich, Flur 19, Flurstücke 22/2 und 25 externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Die ungefähre Lage der externen Ausgleichsflächen ist aus dem besonders abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

- 1. einer Planzeichnung mit Textfestsetzungen und**
- 2. einer Begründung**
 - Teil 1 – städtebaulicher Teil und**
 - Teil 2 – Umweltbericht**

Zu der Planung wurden folgende **sonstige Planungsbeiträge** erstellt:

- Entwässerungstechnischer Begleitplan
des Ingenieurbüros John & Partner, Wittlich vom Oktober 2023

- Faunistische Untersuchung (Artenschutzbeitrag) des Büros Hortulus GmbH, Mertesdorf von Mai 2020
- Abschätzung des Quartierspotentials der Gehölze für Fledermäuse des Büros feldkonzept, Trier, 2021
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz.biz, Wittlich vom 28.04.2023
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung des Ingenieurbüros VERTEC, Koblenz von Oktober 2021
- Untersuchungsbericht Geomagnetische Archäoprospektion des Büros Geotomographie GmbH, Neuwied vom 06.05.2021
- Geotechnischer Bericht des Ingenieurbüros WPW Geo. Ingenieure GmbH, Trier vom 16.10.2020

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt. Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingesehen werden:

Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, insbesondere:

- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Anforderungen an eine Lärmemissionskontingentierung
- Verkehrsuntersuchung
- Luftschadstoffemissionen
- Löschwasserversorgung

Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop, biologische Vielfalt, insbesondere:

- Vegetations- und Biotopbestand mittels Biotoptypenkartierung und faunistische Untersuchung (Artenschutzbeitrag)
- Untersuchung zur Abschätzung des Quartierspotentials der Gehölze für Fledermäuse
- Umgang mit Lichtverschmutzung
- Schutzgebiete, u. a. gesetzlich geschützte Biotop, Biotopverbund
- Prüfung zu gesetzlich pauschal geschützten Biotopen
- Eingriffsregelung gemäß Baugesetzbuch i. V. m. Bundesnaturschutzgesetz – Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen
- Maßnahmenflächen zum Gewässer und dem externen Ausgleich

Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere:

- Flächeninanspruchnahme/Flächenalternativen
- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Bodenfunktionen und Bodenaufbau
- potentielle Schadstoffeinträge
- Versiegelung
- Auswirkungen der Art der geplanten baulichen Nutzung
- Geotechnischer Bericht
- Bodendenkmäler, Archäoprospektion

Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:

- Entwässerungstechnischer Begleitplan zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, u. a. Versickerungseignung, Rückhaltung, Ableitung sowie Umgang mit anfallendem Schmutzwasser
- Oberflächengewässer und deren Schutzwürdigkeit, Gewässerrandstreifen, Fremdwassereinträge, potentielle Schadstoffeinträge, Wassermenge und -güte, Gewässerunterhaltung
- Trinkwasserschutzgebiete
- Starkregen/Starkregenvorsorge, Hochwasser/Überschwemmungsgebiet und -risikogebiet
- Forderung nach hydrogeologischem Gutachten

Informationen zum Schutzgut Luft, Klima, erneuerbare Energien, insbesondere:

- Mikroklima, u. a. Kaltluftentstehung
- Klimawandelanpassung
- Starkregen- und Hochwasserereignisse
- Luftschadstoffe

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, insbesondere:

- Landschaftsraum
- Landschafts- und Ortsbild, insb. auch in den Randbereichen des Plangebietes und Richtung Sehlen
- Natürliche Erholungseignung

Informationen zu Kultur- und Sachgütern, insbesondere:

- Bodendenkmäler, Archäoprospektion

Weitere umweltbezogene Informationen sind zusammengefasst in der Begründung und dem Umweltbericht sowie den oben genannten Fachgutachten enthalten. Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Basisszenario (Ist-Zustand), bei Nicht-Durchführung der Planung und bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter, unter Berücksichtigung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, der möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sowie den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Eingriffen durch die Planung.

Die vorgenannten Planunterlagen und sonstigen Planungsbeiträge zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit von

**Montag, den 17. Februar 2025
bis einschließlich Mittwoch, den 5. März 2025**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter www.vg-wittlich-land.de bereitgehalten. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / Ortsgemeinde Esch – „Gewerbegebiet Rohrerweg“. Die erneute Offenlage wird auf die Frist von diesem Zeitraum begrenzt.

Darüber hinaus wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstr. 1, 54516 Wittlich, Zimmer 307 während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und können dort eingesehen werden.

Nach telefonischer Vereinbarung (Herr Weinand, Tel.: 06571/107-381 oder Frau Kiemes, Tel.: 06571/107-315) kann der Planentwurf auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung, jedoch gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 04.02.2025 nur zu den gegenüber der ersten Offenlage geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der dadurch verursachten möglichen Auswirkungen bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden. Eine entsprechende Kennzeichnung der Änderungen erfolgt in den Planunterlagen. Änderungen wurden in der Plankarte, den textlichen Festsetzungen, der städtebaulichen Begründung sowie dem Umweltbericht vorgenommen. Die sonstigen Planungsbeiträge werden ohne Änderung beigelegt.

Gegenüber dem Planentwurf der ersten Offenlage handelt es sich insb. um folgende Änderungen bzw. Ergänzungen (nicht abschließend):

- Änderung der Maßnahmenfestsetzung „M 1“ von Auwaldentwicklung zu Erhaltung und Entwicklung einer Magerweide
- Straßenböschung
- Aktualisierung der Ausführungen zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier
- Ergänzende Aussagen in Bezug auf die Wegeaufhebung des im Plangebiet befindlichen Wirtschaftsweges und zur Löschwasserversorgung

Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch übermittelt werden (E-Mail an: hans-peter.weinand@vg-wittlich-land.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich eingereicht werden (z. B. per Brief oder Fax 06571/107155).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Ortsgemeinde Esch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

2. Hinweise zum Verfahren

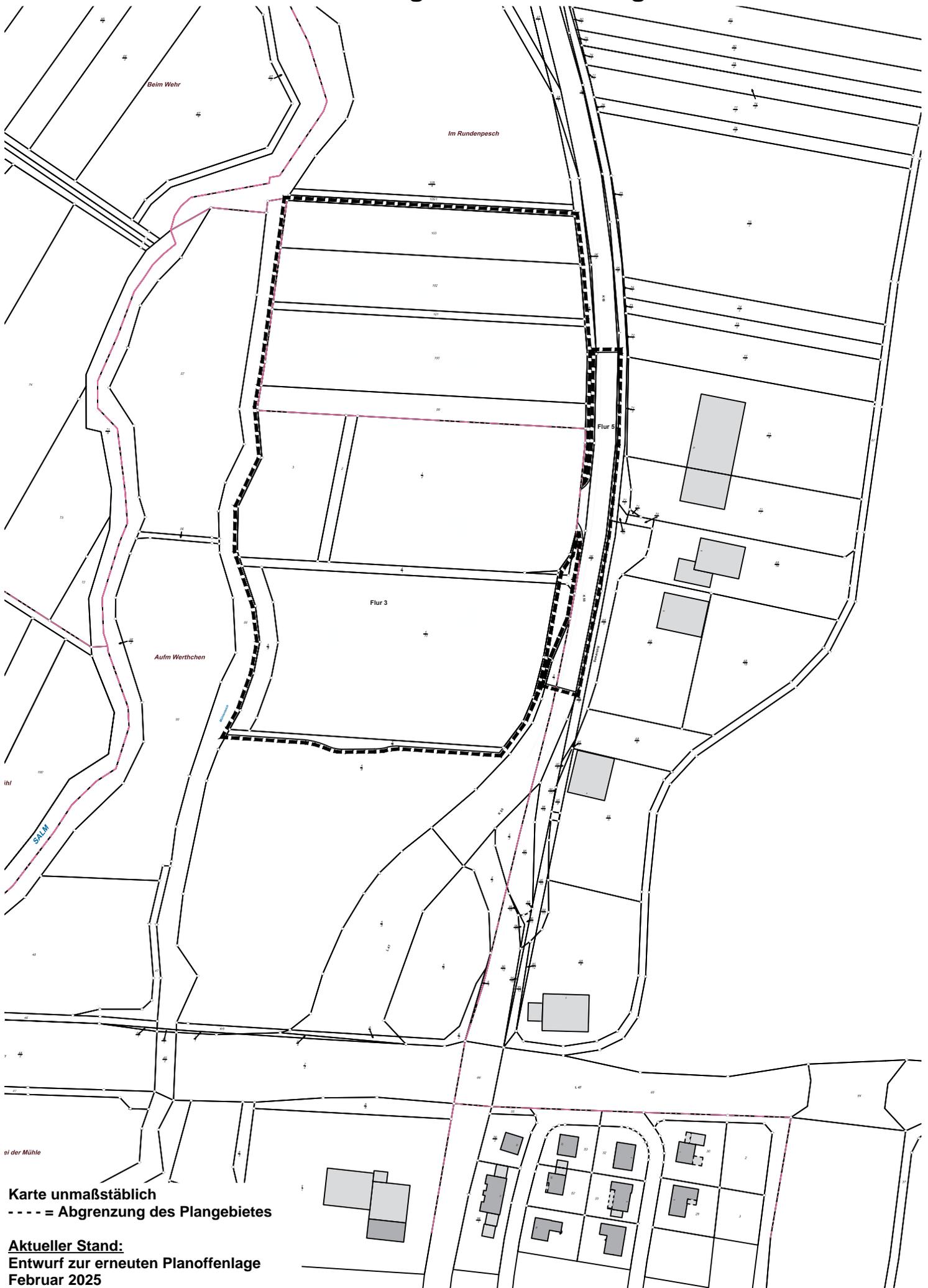
Das vorgenannte Bebauungsplanverfahren wird entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren zur 25. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 durchgeführt (Parallelverfahren).

Esch, den 11.02.2025
Ortsgemeinde Esch

gez.: (S)

Uwe Ruhnau
Ortsbürgermeister

Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Esch, Gewerbegebiet "Rohrerweg"



Karte unmaßstäblich
---- = Abgrenzung des Plangebietes

Aktueller Stand:
Entwurf zur erneuten Planoffenlage
Februar 2025

Externe Ausgleichflächen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rohrer Weg“ der Ortsgemeinde Esch

Gemarkung Rivenich, Flur 19, Flurstücke 22/2 und 25

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

