



Ortsgemeinde Esch

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Rohrerweg“

Behandlung der Einzelstellungennahmen

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 22.01.2025

Projekt: PKO 20-005

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom Montag, 22. Januar 2024 bis zum Freitag, 23. Februar 2024 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 17.01.2024 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Entwurf bis zum 23.02.2024 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB:

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang
1	Einwender 1	09.02.2024	13.02.2024
2	Einwender 1	19.04.2024	22.04.2024

Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang
1	Keine Stellungnahmen	-	-
2	Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	-	-
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3Eisenbahn - Bundesamt	22.01.2024	22.01.2024
4	DB AG – DB Immobilien Baurecht 1	25.01.2024	13.02.2024
5	Eisenbahn - Bundesamt	13.02.2024	13.02.2024
6	Fernstraßen – Bundesamt	17.01.2024	17.01.2024
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Erdgeschichtliche Denkmalpflege; Direktion Landesarchäologie	19.01.2024	
8	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	20.02.2024	20.02.2024
9	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung; Niederlassung Trier	20.02.2024	18.01.2024
10	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP)	17.01.2024	17.01.2024
11	Landesbetrieb Mobilität Trier	18.01.2024	18.01.2024
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	19.02.2024	
13	Westnetz GmbH	24.01.2024	25.01.2024
14	SGD Nord, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	26.02.2024	
15	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich; Fachbereich Bauen und Umwelt	29.02.2024	
16	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 1.2 - Bauabteilung	22.02.2024	

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

Zeichenerklärung:

Änderungsbedarf (Änderung):

- / keine Änderung
- TF Änderung der textlichen Festsetzungen
- PL Änderung der Planzeichnung
- BG Änderung / Einarbeitung der / in die Begründung / im Umweltbericht

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

1 Einwender 1

Stellungnahme vom 19.04.2024

Verfahrensäusserung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Unter Beifügung anliegender Vollmacht zeigen wir zu der o.a. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Esch die Interessenvertretung von und für ■■■ an.</i></p>		/
<p><i>Unter ausdrücklicher Bezugnahme auf dessen jeweils fristwahrende Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.06.2021 und während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2024 reichen wir rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die - von unserem Mandanten zwischenzeitlich in Auftrag gegebene - Stellungnahme von ■■■ zur „Einleitung von Fremdwasser in den Mühlengraben aufgrund der angrenzenden großflächigen Versiegelung landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandflächen“ vom 06.03.2024 als weitere Anlage zu Ihrer gefälligen aktenkundigen Kenntnisnahme und Bedienung nach. Diese Stellungnahme ist bitte noch der laufenden Abwägung zuzuführen.</i></p>	<p>Zurückweisung. Die gutachterliche Stellungnahme, auf die verwiesen wird, betraf insbesondere die Änderung des Flächennutzungsplans. Soweit sie auch als Stellungnahme zum Bebauungsplan zu verstehen sein soll, wird auf die Abwägung dieser gutachterlichen Stellungnahme (siehe nachfolgend unter 2) verwiesen.</p>	/
<p><i>Wie Sie bitte dieser Stellungnahme im Einzelnen entnehmen mögen, würde die bauleitplanerisch im Rahmen ihrer Planungshoheit tätige Ortsgemeinde Esch gegen den Grundsatz der Konfliktverlagerung verstoßen respektive die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung verlassen, wenn es bei der bisherigen Abwägung ausweislich der Abwägungsmatrix nach § 3 Abs. 1 BauGB mit den entsprechenden Verweisen auf die vorhabenbezogene Zulassungs- und Genehmigungsebene verbliebe. Es besteht vielmehr ein nachgerade auch schon bauplanungsrechtlicher Handlungsbedarf, wobei wir zwecks Vermeidung unnötiger Wiederholungen auf die diesbezüglichen Ausführungen von ■■■ verweisen.</i></p>	<p>Zurückweisung. Alle Konflikte, die nicht in vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren gelöst werden können, werden auf Planungsebene gelöst. Auf die nachfolgende Abwägung der gutachterlichen Stellungnahme (siehe nachfolgend) wird verwiesen.</p>	/
<p><i>Ausgehend von der hiernach mitunter bestehenden Notwendigkeit zur genaueren Betrachtung der Auswirkungen zur Einleitung von Fremdwasser aus dem Gewerbegebiet in den Mühlengraben und der empfohlenen Bewertung im Rahmen eines hydrologi-</i></p>	<p>Zurückweisung. Eine erneute Offenlage ist nur bei einer Änderung der Festsetzungen bzw. Planinhalte notwendig. Eine derartige Notwendigkeit ergibt sich aus der gutachterlichen</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>schen Gutachtens bedürfte es unseres Erachtens zumindest einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Stellungnahme nicht. Auf die Abwägung dieser gutachterlichen Stellungnahme (siehe nachfolgend) wird verwiesen.</p>	
<p>Wir bitten in jedem Falle mit nochmaliger Bezugnahme auf § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB um eine schriftliche Eingangsbestätigung zu dieser - die fristwahrenden Stellungnahmen unseres Mandanten vom 29.06.2021 und 09.02.2024 ergänzenden – Eingabe.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>/</p>
<p>Anhang Stellungnahme <i>„Einleitung von Fremdwasser in den Mühlengraben aufgrund der angrenzenden großflächigen Versiegelung landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandflächen“</i></p> <p><u>Ausgangslage</u> <i>Die ■■■ plant die Erweiterung ihres Betriebes. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den bereits bestehenden Einrichtungen sieht der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Esch vor, die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu verwenden (Flur 3, Flurstücke 99 bis 102, 1/2, 2+3, 4/1 und 5/7). Diese liegen westlich der K 50 „Rohrerweg“ auf der gegenüberliegenden Seite des bereits bestehenden bebauten Gewerbegebietes. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen grenzen in abschüssiger Lage unmittelbar westlich an den Mühlengraben (Flur 3, Flurstück 55). Dieser Mühlengraben (auch als Mühlenbach oder Mühlenteich bezeichnet) befindet sich im Eigentum des Auftraggebers, ■■■ . Er stellt somit eine private Anlage dar, für die ■■■ eine wasserrechtliche Genehmigung besitzt. Im Norden - und damit an der nordwestlichen Grenze des geplanten Gewerbegebietes - lässt sich der Wasserzulauf des Mühlengrabens durch ein Wehr regeln. Dies gewährleistet eine ordnungsgemäße Funktion der Turbine zur Stromerzeugung auf dem ■■■ . Das neue Plangebiet besitzt insgesamt eine Größe von 5,4 ha. Die Gesamtfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Durch die Planung werden etwa 4,2 ha unversiegelte Böden in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Damit sind diese</i></p>	<p>Zurückweisung. Der Mühlengraben ist ein künstliches Gewässer i.S.d. § 2 Abs. 2 LWG. Das Wasser ist gemäß § 4 Abs. 2 WHG nicht eigentumsfähig und das Grundeigentum berechtigt gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 WHG nicht zu einer Gewässerbenutzung, die einer behördlichen Zulassung bedarf. Die Behördliche Zulassung regelt nach Kenntnis der Ortsgemeinde nur das Aufstauen der Salm zwecks Ableitung von Wasser in den Mühlengraben zum Betrieb einer Mühle und anschließenden Wiedereinleitung in die Salm. Dies bleibt durch die Planung unberührt.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>versiegelt und nicht mehr in der Lage, ihre wichtigen Funktionen in Hinblick auf die Wasseraufnahme und Wasserspeicherung zu erfüllen.</p>		
<p><u>Hochwassergefahr für den Mühlengraben</u> Aufgrund der Angrenzung an den Mühlengraben mit entsprechendem Gefälle werden Fremdwassereinträge aus dem erweiterten Gewerbegebiet unvermeidbar; auch wenn eine direkte Einleitung nicht vorgesehen ist. Im Falle von Starkregen werden diese Fremdwassermengen direkt in den Mühlengraben eingeleitet. Dies ist unvermeidbar und auch plantechisch vorgesehen. Eine Genehmigung zur Einleitung von Fremdwasser aus dem Gewerbegebiet in den Mühlengraben müsste ■■■ als Eigentümer aber erteilen. In Zeiten von Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen werden, wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Mühlengrabens durch den Anteil des Fremdwassers aus dem versiegelten Gewerbegebiet deutlich überstrapaziert. Der bei Starkregen mit Wassermengen von rund 2420 m³ (50 l je qm) bis zu rund 4840 m³ (100 l je qm) kurzfristig ansteigende Mühlengraben wird zu einer gehäuften Hochwassergefahr für den rund ■■■ weiter südlich liegenden ■■■.</p>	<p>Zurückweisung. Auch bisher fließt Niederschlagswasser von den angrenzenden Grundstücken in den Mühlengraben ab und führt zu Hochwasser. Gemäß dem mit der Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzept wird durch die Niederschlagswasserrückhaltung sichergestellt, dass sich der Zufluss in den Mühlengraben nicht erhöht, die Abflusssituation sich also im Hinblick auf die Hochwassergefahr nicht verschlechtert. Es besteht keine Notwendigkeit, die vorhandene Abflusssituation im Hinblick auf die Hochwassergefahr anlässlich der Planung zu verbessern (so zum Lärmschutz bereits BVerwG, Beschl. v. 06.03.2013 – 4 BN 3.12). Aufgrund der bereits erfolgten Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit den Wasserbehörden und dessen Bestätigung im Rahmen der Behördenbeteiligung kann davon ausgegangen werden, dass, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein sollte, für deren Erteilung allein die Wasserbehörden zuständig sind, diese auch erteilt wird. Versagungsgründe i. S. d. § 12 Abs. 1 WHG liegen jedenfalls nicht vor.</p>	<p>/</p>
<p><u>Schadstoffeintrag</u> Eine Beeinträchtigung des Mühlengrabens, des gewachsenen Bodens sowie seiner Ufervegetation wird durch den Eintrag von Schadstoffen erwartet. Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Schadstoffe aus Bauschutt, Bohrschlämmen, Treibmitteln u. a. werden bei Regen gelöst. Zumindest bei Starkregen werden diese direkt über den Boden oder zumindest oberflächennah in den Mühlengraben eingeleitet. Entsprechende Maßnahmen, die einen solchen Eintrag verhindern, sind nicht vorgesehen und lassen sich im Falle hoher Niederschlagsmengen, die in kurzer Zeit niedergehen, auch nicht vermeiden. → Es ist nicht sichergestellt, dass es keine Einleitung kontaminierter Stoffe mit dem Regenwasser bzw. dem Grundwasser in den Mühlengraben geben wird.</p>	<p>Zurückweisung. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Schadstoffbelastungen hängen von den Vorhaben ab, die im Gewerbegebiet realisiert werden. Die Erfüllung der Anforderungen an die Direkteinleitung (soweit eine solche erfolgt) kann durch vorhabenbezogene Genehmigungsaufgaben gemäß §§ 59, 58 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 i.V.m. § 13 Abs. 1 WHG sichergestellt werden. Es kann daher offen bleiben, ob die Einwenderin insoweit überhaupt abwägungserheblich betroffen ist, obwohl das Wasser nicht eigentumsfähig ist und es für dessen Benutzung zum Mühlenbetrieb auf den ökologischen und chemischen Zustand des Wassers nicht ankommt.</p>	<p>/</p>
<p><u>Wasserrückhalt auf Flächen des Gewerbegebietes</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>/</p>

Verfahrensausßerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Der Entwässerungstechnische Begleitplan des Ingenieurbüros John und Partner vom 12.10.2023 geht bzgl. der versiegelten Fläche von 32500 qm aus. Hierbei werden allerdings lediglich die Dachflächen der beiden Hallen sowie befestigte Hof- und Verkehrsflächen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Richtigerweise sind alle in Anspruch genommenen Flächen des Gewerbegebietes, also auch die nicht abgedeckten Lagerflächen von bspw. Bauschutt und alle Flächen, auf denen der Oberboden abgeschoben wird, mit einzubeziehen.</i></p> <p><i>Der Begleitplan berechnet bei einer versiegelten Fläche von 32500 qm und einem Wasseranfall von 50 l je qm einen Wasser-rückhalt durch drei Rückhaltebecken von insgesamt 2100 m³. Hierbei wird das aktuell vorhandene Becken im nördlichen Bereich mit einem Volumen von 400 m³ mit eingerechnet.</i></p> <p><i>Es sind zwei Rückhaltebecken im nördlichen Bereich mit insgesamt 1300 m³ Volumen und ein Rückhaltebecken im südlichen Bereich mit einem Volumen von 800 m³ vorgesehen.</i></p> <p><i>Unter Zugrundelegung aller versiegelter Flächen des geplanten Gebietes (= 48340 qm) sind mindestens rund 2420 m³ (50 l je qm) für die Rückhaltung von Niederschlagswasser notwendig.</i></p> <p><i>Allerdings dienen die beiden nördlich geplanten - aktuell bereits das dort vorhandene 400 m³ Volumen umfassende - Becken auch zur Aufnahme von Regenwasser, welches von der nordöstlich der K 50 „Rohrerweg“ bebauten Betriebsfläche abgeleitet wird.</i></p> <p><i>Somit reicht das Volumen der geplanten Rückhaltebecken in Summe nicht aus; vor allem auch deshalb, weil eine Zunahme der Starkregenereignisse mit deutlich über 50 l je qm beobachtet wird.</i></p> <p><i>Zudem ist das im Süden geplante Becken mit einem Volumen von 800 m³ nicht ausreichend. Dort fallen aufgrund des westlichen bzw. südwestlichen Gefälles im Verhältnis die deutlich größeren Wassermengen an.</i></p>	<p>Maßgeblich für die Berechnung im Rahmen der Entwässerungskonzeption sind nur die abflusswirksamen Flächen, die vollständig berücksichtigt wurden. Im 4,2 ha großen Gewerbegebiet ist unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,8 eine Versiegelung von bis zu 33.700 m² Fläche zulässig. Diese wurde in den entwässerungstechnischen Begleitplan (vgl. S. 7) eingestellt. Weitere Flächen sind nicht abflusswirksam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt ein Kanalanschluss. - Der Wirtschaftsweg wird als Wiesenweg hergestellt. - Die Maßnahmenflächen bleiben begrünt und werden nicht versiegelt. <p>Das vorhandene Rückhaltebecken wurde bei der Berechnung des durch die Planung notwendig werdenden Rückhaltevolumens im Entwässerungstechnischen Begleitplan nicht als anrechenbares Volumen berücksichtigt. Die Berücksichtigung von 50 l/m² erfolgt bei der Berechnung unter Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. Für diese Berechnung sind Starkregenereignisse nicht die Maßgabe.</p>	
<p><u>Zufahrt und fehlender Arbeitsstreifen im östlichen Bereich des Mühlengrabens</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Rohrerweg“ sieht unter Punkt 3.4. „Schutzgut Boden“ aufgrund der Bodenversiegelung bestimmte Kompensationsmaßnahmen von etwa 2,72 ha vor. So</p>		/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>sind auf den Retentionsflächen bspw. Gehölzpflanzungen beabsichtigt. Als Ausgleichsfläche soll ein 12 m breiter Randstreifen als Schutzbereich um den Mühlengraben von der Bebauung ausgeschlossen bleiben. Auf dieser Sukzessionsfläche sollen die bereits vorhandenen bachbegleitenden Erlen durch weitere Anpflanzungen ergänzt werden. Dabei bleibt unberücksichtigt, dass ■■■ als Eigentümer des Mühlengrabens für diesen eine Unterhaltungspflicht hat; das bedeutet, dass er regelmäßig Pflegemaßnahmen am Mühlengraben durchführen muss. Hierzu ist ihm eine Zufahrt und ein beidseitig ausreichend breiter Arbeitsstreifen zur Verfügung zu stellen. Die Zufahrt sollte für große Traktoren geeignet sein. Der östlich des Mühlengrabens notwendige Arbeitsstreifen, der in der Planung nicht vorgesehen ist, muss über eine Breite von mindestens 10 m verfügen.</p>	<p>Zurückweisung. Es besteht keine Notwendigkeit, die Zugänglichkeit des Mühlengrabens zu verbessern. Es kann dahingestellt bleiben, ob bisher überhaupt eine Zuwegung zum Mühlengraben bestand, da über den im Süden festgesetzten Wirtschaftsweg auch künftig bis an den Mühlengraben herangefahren werden kann. Eine ordnungsgemäße Unterhaltung bleibt schon aufgrund der Duldungspflichten nach Maßgabe der §§ 41 WHG, 40 LWG in jedem Fall möglich.</p>	
<p><u>Handlungsbedarf</u> Als Eigentümer des ■■■ und des Mühlengrabens ist ■■■ von der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Rohrerweg“ unmittelbar betroffen. Negative Auswirkungen für den Mühlengraben selbst als auch für die weiter südlich befindliche Hofstelle sind zu erwarten. Aus Sicht von ■■■ sind weiterreichende Maßnahmen seitens der Planung erforderlich, um die zu erwartenden negativen Auswirkungen zu minimieren. Alternativ sind Maßnahmen zu ergreifen, die sowohl ein direktes als auch ein indirektes Einleiten von Fremdwasser in den Mühlengraben verhindern; bspw. durch ein Einleiten der anfallenden Wassermengen nördlich vor dem Wehr in die Salm. Die Auswirkungen der Einleitung von Fremdwasser aus dem Gewerbegebiet in den Mühlengraben sind ggf. durch ein hydrologisches Gutachten zu bewerten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus den o.g. Gründen ergibt sich keine abwägungserhebliche nachteilige Betroffenheit der Einwenderin durch die Planung und daher auch keine Notwendigkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weitere Maßnahmen zu ergreifen oder ein hydrologisches Gutachten einzuholen.</p>	/

2 Einwender 1

Stellungnahme vom 09.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Zur Wahrung der Rechtssicherheit legen wir hiermit fristgerecht Rechtsmittel ein - Widerspruch zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Esch, Flure 3 und 5, Gewerbegebiet Rohrerweg.</p> <p>Letzte Woche habe ich mit meinem Freund die Offenlegungsunterlagen zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans - wie vor beschrieben - eingesehen, und mussten feststellen, dass hier massiv in bestehende Rechte meinerseits und der Allgemeinheit eingegriffen wird, die einer Genehmigung des neuen, beabsichtigten Flächennutzungsplans konträr entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>/</p>
<p>1. Mit Schreiben vom 20.06.2021 haben wir in einer umfangreichen Stellungnahme auf die Versagungsgründe zum o.g. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan hingewiesen und Widerspruch eingelegt. - Anlage</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abwägung der Einwendungen aus dem Schreiben vom 29.06.2021 erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>/</p>
<p>2. Der beschriebene Grundstücksverkauf/Tausch an die Fa. Ruppert ist nach wie vor rechtswidrig. Die Schriftsätze unseres Widerspruchs der damaligen Anwaltskanzlei sind immer noch nicht seitens der VG Wittlich bescheidet - siehe hierzu Schreiben der ■■■, Schreiben der Landwirtschaftskammer</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Schreiben, als Anlage 2 und 3 der Stellungnahme der Einwenderin, waren Bestandteil des Verfahrens zum Wegeverkauf der angesprochenen Wegeparzelle. Sofern Belange des Bauleitplanverfahrens betroffen sind, wird auf die Abwägung der Einwendungen zu Anlage 2 und 3 der Einwenderin an dieser Stelle verwiesen. Für das Bauleitplanverfahren reicht es, wenn die Abwägung vor dem Beschluss über den Bauleitplan erfolgt und das Ergebnis anschließend der Einwenderin mitgeteilt wird (BVerwG, Beschl. v. 11.11.202 – 4 BN 52.02).</p>	<p>/</p>
<p>3. Einleiten von kontaminiertem Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet der Fa. Ruppert außerhalb des jetzigen Vorhabens über die Retentionsflächen des jetzigen Vorhabens - das Wasser der Verrieselungsanlage läuft in den Mühlengraben. 4. Eine wasserrechtliche Genehmigung zum Punkt 3 liegt nicht vor.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Bestehende Einleitungen bzw. deren Genehmigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Zweckbestimmung der Grünfläche entspricht ihrer derzeitigen Nutzung, so dass diese nicht auf den Bestandschutz angewiesen ist und einer Nutzung der Grünfläche auch für die Entwässerung des Plangebiets nicht entgegensteht. Daher kommt es nicht darauf an, ob die derzeitige Nutzung genehmigt ist, was jedoch der Fall ist.</p>	<p>BG</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
	<p>Das Volumen der bestehenden Retentionsanlage im Gewerbegebiet wurde im Rahmen des Entwässerungstechnischen Begleitplans berücksichtigt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Dass die Erfüllung der Anforderungen an eine Direkteinleitung (soweit eine solche erfolgt) nicht gefährdet wird, kann durch vohabenbezogene Genehmigungsaufgaben gemäß §§ 59, 58 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 i.V.m. § 13 Abs. 1 WHG sichergestellt werden.</p>	
<p>5. Der Verkauf des Wirtschaftsweges bedarf nach wie vor noch einer abschließenden juristischen Abklärung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Aspekt des Wirtschaftsweges berücksichtigt. Mit dem Wegfall der bisherigen Erschließungsfunktion des Wiesenweges ändert sich die Interessenlage – es besteht keine Notwendigkeit mehr, den Weg als solchen zu erhalten. Weitergehend wird über den am südlichen Rand des Bebauungsplans festgesetzten Wirtschaftsweg eine Verbindung zum Mühlengraben ermöglicht.</p> <p>Ebenfalls wird durch die Gemeinde eine Aufhebungssatzung für den Wirtschaftsweg gemäß § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 58 Abs. 4 FlurbG erlassen.</p> <p>Auf die geänderte Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>	<p>BG</p>
<p>6. Mein Mühlengraben wird über ein genehmigtes wasserrechtliches Wehr der Salm gesteuert und dient zur Stromerzeugung. Dieses Wehr regelt den maximalen wassermäßigen Zulauf des Mühlengrabens.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Relevanz für den Bebauungsplan ist nicht ersichtlich. Mühlgraben und Wehr befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Im Entwässerungstechnischen Begleitplan wurde zudem berücksichtigt, dass der mengenmäßige Zulauf nicht den natürlichen Zulauf übersteigt.</p>	<p>/</p>
<p>7. Unvorhersehbare Starkwasserzugänge kann die neue Anlage nicht abfangen, da diese hinter dem Wehr liegen und führen, wenn diese eintreten, zur Vernichtung von meinem gesamten dahinterliegenden Eigentum.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Auch bisher fließt Niederschlagswasser von den angrenzenden Grundstücken in den Mühlengraben ab und führt</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>8. Das im Vorhaben beschriebene Rückhaltebecken ist eine „Lachnummer“, bei Starkregen sind Wassermengen von 50 bis 100 Litern pro qm in wenigen Stunden keine Seltenheit.</p>	<p>zu Hochwasser. Gemäß dem mit Unterer und oberer Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzept wird durch die Niederschlagswasserrückhaltung sichergestellt, dass sich der Zufluss in den Mühlengraben nicht erhöht, die Abflusssituation sich also im Hinblick auf die Hochwassergefahr nicht verschlechtert. Es besteht keine Notwendigkeit, die vorhandene Abflusssituation im Hinblick auf die Hochwassergefahr anlässlich der Planung zu verbessern (so zum Lärmschutz bereits BVerwG, Beschl. v. 06.03.2013 – 4 BN 3.12).</p>	
<p>9. Seitens der Landwirtschaft ist ein Gutachten in der Bearbeitung, das einerseits die vorgenannten Fakten abschließend bearbeitet und auch die hydrologischen Bedingungen rein wasserrechtlich vollumfänglich bearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dieses wurde mit einer zweiten Eingabe der Einwenderin nachgereicht. Auf die Abwägung der Einwenderin 1 zur Stellungnahme vom 19.04.2024 (s.u.) wird verwiesen.</p>	/
<p>10. Über die Zulässigkeit der Einleitung von Oberflächenwasser aus Industrieanlagen allgemein von „Fremden“ in mein Eigentum werden wir, falls erforderlich, gerichtlich einschreiten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Mühlengraben ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Der entwässerungstechnische Begleitplan zum Bebauungsplan hat eine Möglichkeit zur Entwässerung aufgezeigt. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung ist im Rahmen eines dem Bebauungsplan nachfolgenden wasserrechtlichen Antrags für ein konkretes Vorhaben zu erbringen. Aufgrund der bereits erfolgten Abstimmung des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan mit den Wasserbehörden kann davon ausgegangen werden, dass, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein sollte, für deren Erteilung allein die Wasserbehörden zuständig sind, diese auch erteilt wird. Versagungsgründe i. S. d. § 12 Abs. 1 WHG liegen jedenfalls nicht vor.</p>	BG
<p>Wir bitten um Berücksichtigung des Vorgenannten und zu allen Punkten Stellung zu nehmen und ggf. juristische Entscheidungen vorzunehmen. Die diesem Schreiben beigefügten Anlagen sind allesamt Bestandteile meiner Stellungnahme/Widerspruchs und unterliegen ebenfalls Ihrer abschließenden Bewertung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die beigefügten Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung zu den Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>	/
<p>Anlage 1</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Zur Wahrung der Rechtssicherheit legen wir hiermit fristgerecht Rechtsmittel ein – Widerspruch zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Esch, Flure 3 und 5, Gewerbegebiet Rohrerweg.</p> <p>Letzte Woche habe ich mit meinem Freund die Offenlegungsunterlagen zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans – wie vor beschrieben – eingesehen, und musste feststellen, dass hier massiv in bestehende Rechte meinerseits und der Allgemeinheit eingegriffen wird, die einer Genehmigung des neuen beabsichtigten Flächennutzungsplans konträr entgegenstehen.</p>		
<p>Begründung:</p> <p>1. Es werden keine Aussagen zur Belastungen des Erdreichs durch Lagerung von Bohrschlämmen mit hochgradigen giftigen Betonit Kontaminationen, Mengen, Entsorgungen etc. getroffen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Vorhabenbezogene Konflikte können im Zulassungsverfahren gelöst werden. Schädliche Stoffeinträge, die das Grundwasser und den Boden belasten können, sind sowohl nach WHG als auch nach BBodSchG nicht zulässig und Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Dies kann erforderlichenfalls im Vollzug durch Genehmigungsaufgaben sichergestellt werden.</p>	/
<p>2. Es wird keine Aussage zur Höhe der Luftverschmutzung durch Dioxine, Feinstäube etc. in unmittelbarer Ortsrandlage ca. 250 Meter vom Ortskern getroffen, welche Emissionsmengen entstehen, welche Luft Filteranlagen zur Wiederherstellung/Reinhaltung der Luft zur Verfügung stehen?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Vorhabenbezogene Konflikte müssen und können im Zulassungsverfahren gelöst werden.</p>	/
<p>3. Wasserrechtliche Bestimmungen widersprechen dem Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • bereits jetzt liegt eine nicht genehmigte Einleitung von Abwasser über die Retentionsflächen auf der geplanten Gewerbefläche in meinen Mühlengraben vor, die von der bereits bestehenden Gewerbefläche der Fa. Ruppert herührt. Das Abwasser ist durch Reifenabrieb, Rußpartikel, 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bestehende Einleitungen bzw. deren Genehmigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Zweckbestimmung der Grünfläche entspricht ihrer derzeitigen Nutzung, so dass diese nicht auf den Bestandsschutz angewiesen ist und einer Nutzung der Grünfläche</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>die von den Emissionen des Verkehrs auf der A 1/48 her-rühren, Emissionen durch die Brecheranlage der Firma sonstige Partikel, die durch den Verkehr und die Lage-rung von Materialien auf der Gewerbefläche anfallen, be-lastet und verschmutzt den Mühlengraben und die Salm.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>eine breitflächige oder geleitete Einleitung von kontami-niertem Oberflächenwasser in und Verschmutzung des Mühlengrabens wird aus wasserrechtlichen Gründen kann nicht geduldet werden.</i> • <i>durch die Schaffung der Neuanlage, wird dieser Zustand extrem verstärkt.</i> <p><i>Die weiteren aufgeführten Punkte führen m. e. zur Versagung des Gesamtkonzepts:</i></p> <p><i>Es werden im neuen Flächennutzungsplan zu meinem eigenen Wasserrecht und meinem eigenen Wasserlauf keine Aussagen getroffen.</i></p> <p><i>Wie kann eine direkte oder indirekte Einleitung von kontaminier-tem Regenwasser und/oder Grundwasser vom Industriegrund-stück in meinen Mühlenbach ausgeschlossen werden?</i></p> <p><i>Durch Einleitung von kontaminiertem Wasser -wie vor- kann es zur Wasserverunreinigung der Salm kommen. Unter diesen Vo-raussetzungen geht dann von meinem kontaminierten Mühlen-bach eine Gefahr für die Salm und den Fischbestand aus - ich wäre im Rahmen der Kausalität, Zustandsstörer und ggf. haftbar.</i></p>	<p>auch für die Entwässerung des Plangebiets nicht entge-gensteht. Daher kommt es nicht darauf an, ob die derzei-tige Nutzung genehmigt ist, was jedoch der Fall ist.</p> <p>Das Volumen der bestehenden Retentionsanlage im Ge-werbegebiet wurde im Rahmen des Entwässerungstech-nischen Begleitplans berücksichtigt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Dass die Erfül-lung der Anforderungen an eine Direkteinleitung (soweit eine solche erfolgt) nicht gefährdet wird, kann durch vor-habenbezogene Genehmigungsaufgaben gemäß §§ 59, 58 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 i.V.m. § 13 Abs. 1 WHG sicher-gestellt werden.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Schadstoffbelastungen hängen von den Vorhaben ab, die im Gewerbegebiet realisiert werden. Es kann daher offen-bleiben, ob die Einwenderin insoweit überhaupt abwä-gungserheblich betroffen ist, obwohl das Wasser nicht ei-gentumsfähig ist und es für dessen Benutzung zum Müh-lenbetrieb auf den ökologischen und chemischen Zustand des Wassers nicht ankommt. Die behördliche Zulassung regelt nach Kenntnis der Ortsgemeinde nur das Aufstauen der Salm zwecks Ableitung von Wasser in den Mühlen-graben zum Betrieb einer Mühle und anschließenden Wie-dereinleitung in die Salm. Dies bleibt durch die Planung unberührt.</p> <p>Da etwaige Kontaminationen vorhabenbedingt sind, kann und muss der Konflikt im Genehmigungsverfahren gelöst werden.</p>	
<p><i>Auf Seite 20/21 des Flächennutzungsplans ist eine Falschdarstel-lung:</i></p> <p><i>Das bestehende Auffangbecken für oberflächiges Abwasser auf der Gewerbefläche der Fa. Ruppert mit einer Brecheranlage, Fahrzeugverkehr und Lagerflächen für Kunststoffrohre auf der</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht den Bebauungsplan.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>gegenüberliegenden Straßenseite sollte eigentliche die Funktion eines Regenrückhaltebeckens bei Starkregen erfüllen und ist durch den Betrieb der Brecheranlage, den Fahrzeugverkehr und die Ablagerung von Kunststoffteilen sowie durch den Reifenabrieb und die Rußpartikel, die durch den Fahrzeugverkehr auf der Autobahn entstehen, ein Sammelbecken für belastetes Abwasser und fließt bedingt durch den Überlauf und die Retentionsflächen auf der geplanten Gewerbefläche direkt in meinen Mühlenbach.</i></p> <p><i>Ein Einverständnis meinerseits für eine geleitete oder oberflächige Einleitung dieses kontaminierten Abwassers hat es nie gegeben und stellt eine ungenehmigte Entsorgung von belastetem Abwasser und Gewässerverschmutzung dar.</i></p> <p><i>Wir bitten direkt die wasserrechtliche Genehmigung der VG Wittlich hierzu uns vorzulegen.</i></p>		
<p><i>Auf Seite 25/26 ist uns eine weitere Falschdarstellung aufgefallen: Wasserrecht, Abstand zu Gewässern: Die Arbeiten am Gewässerrand wird nicht von Pächtern durchgeführt.</i></p> <p><i>Wir bitten hierzu um Klarstellung und Begründung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht den Bebauungsplan. Vorhabenbezogene Konflikte können im Zulassungsverfahren gelöst werden.</p>	/
<p><i>Auf Seite 27 des Flächennutzungsplans heißt es, dass eine Fließigbodenmischanlage errichtet wird.</i></p> <p><i>Informationen zur Belastung des zu verarbeitenden Materials fehlen. Liegen Gutachten hierzu vor? Ergebnisanalyse, Feinstaubanalyse, Dioxinbelastung, Betonitbelastung etc.?</i></p> <p><i>Welche Gefahren gehen von einer Lagerung für das Umfeld, die Weidenflächen und den Mühlengraben aus - durch Verteilung über Wind und Regenwasser? Wird das Erdreich abgedeckt? Wie wird und von wem wird das Entsorgungskonzept aufgestellt, kontrolliert und abgenommen? Wie kann eine Kontaminierung des Grundwassers und des Oberflächenwassers ausgeschlossen werden? Welches wasserrechtliche Genehmigungskonzept liegt vor?</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht den Bebauungsplan. Vorhabenbezogene Konflikte können im Zulassungsverfahren gelöst werden.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Außerdem noch: Wie wird der widerrechtliche Verkauf des Wirtschaftsweges der Gemeinde Esch rückgängig gemacht bzw. was gedenkt die Gemeinde hierzu zu tun? Welche Lösungen werden vorgeschlagen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Aspekt des Wirtschaftsweges berücksichtigt. Mit dem Wegfall der bisherigen Erschließungsfunktion des Wiesenweges ändert sich die Interessenlage – es besteht keine Notwendigkeit mehr, den Weg als solchen zu erhalten. Weitergehend wird über den am südlichen Rand des Bebauungsplans festgesetzten Wirtschaftsweg eine Verbindung zum Mühlengraben ermöglicht.</p> <p>Ebenfalls wird durch die Gemeinde eine Aufhebungssatzung für den Wirtschaftsweg gemäß § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 58 Abs. 4 FlurbG erlassen.</p> <p>Auf die geänderte Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>	<p>BG</p>
<p><i>Nach Abwägung des Vorgenannten, kommt es bei einer Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans zu erheblichen Beeinträchtigungen und Schäden an meinem Eigentum, die nicht korrigiert werden können. Es kommt ferner zu nicht unerheblichen Gesundheitsbelastungen der Gemeindebewohner Esch und Umgebung...wegen der zu kurzen Distanz zum Dorfkern durch Schadstoffe und Feinstäube etc... Über die zusätzliche Lärmbelastung der Flüssigbodenmischanlage und CO2 Ausstoß wurde auch keine Aussage getroffen - wird aber meinerseits angefragt und muss berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Wir bitten um Berücksichtigung des Vorgenannten und dem Widerspruch stattzugeben.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Einwendungen werden abwägend berücksichtigt. S.o.</p> <p>Für erhebliche Luftschadstoffbelastungen ergeben sich im Rahmen der Bauleitplanung keine Anhaltspunkte, die nicht ggf. auch auf nachgelagerter Zulassungsebene bewältigt werden können.</p> <p>Durch die Lärmemissionskontingente wird gewährleistet, dass ausreichender Schutz vor vorhabenbedingten Lärmimmissionen im Genehmigungsverfahren sichergestellt werden kann.</p> <p>Eine konkrete Vorhabenplanung ist Gegenstand der Zulassungsebene.</p>	<p>/</p>
<p>Anlage 2</p> <p><i>In der oben genannten Angelegenheit kommen wir zurück auf den Sachverhalt, dass eine Wegeparzelle (Flur 3, Parzelle 4/1) von der Ortsgemeinde Esch an ■■■ verkauft worden ist, obwohl ein</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Grundstücken und dessen Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sind nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Haupterwerbslandwirt nachweislich bereits um August 2018 Kaufinteresse an diesem Grundstück schriftlich bekundet hat.</p> <p>Dass diese Fläche nicht an den Haupterwerbslandwirt, ■■■, sondern an den ■■■ verkauft worden ist, ist hier nicht nachvollziehbar.</p>		
<p>Insoweit wird beantragt, diesen Kaufvertrag auch unter Berücksichtigung des Grundstücksverkehrsgesetzes nicht zu genehmigen bzw. an das Grundbuchamt einen Widerspruch zu richten, da nämlich auch die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 20.02.2019, welches bereits vorgelegt worden ist, dem Verkauf nicht zugestimmt hat.</p> <p>Da die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer auch gegenüber der Grundstücksverkehrsbehörde (Kreisverwaltung) verbindlich ist, gehen wir davon aus, dass der Kaufvertrag grundstücksverkehrsrechtlich nicht genehmigt worden ist.</p> <p>Insoweit sehen wir einer verbindlichen Stellungnahme bis spätestens zum 15.05.2020 entgegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Verkauf von Grundstücken und dessen Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sind nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	/
<p>Der Ortsgemeinde Esch ist bestens bekannt, dass es sich bei unserem Mandanten um einen Haupterwerbslandwirt handelt, der natürlich auch auf die streitgegenständliche Fläche zur Aufrechterhaltung und vor allem auch Erweiterung seines Betriebes (Aufstockungsinteresse) angewiesen ist!</p> <p>Umso unverständlicher ist es, dass diese Fläche, wie bereits ausgeführt, an einem ■■■ und die Fläche deutlich unter dem üblichen Preis veräußert worden ist, bzw. getauscht wurde. Wir soll man dies dem Steuerzahler erklären? Dadurch ist der Gemeinde und auch insbesondere den Gemeindebürgern ein erheblicher Schaden entstanden, welcher an anderer Stelle noch zu beziffern und aufzuklären ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens. Zudem ist nicht ersichtlich, dass die Einwenderin diese Fläche benötigt, da diese zuletzt die bewirtschafteten Flächen im Plangebiet unterverpachtet hatte.</p>	/
<p>Des Weiteren ist durch den Nichtverkauf an den erwerbwilligen und aufstockungsbedürftigen Haupterwerbslandwirt, ■■■, ein Schaden entstanden für die Zukunft. Dieser beträgt jährlich wenigstens ■■■ Euro!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Es bestand überhaupt keine Notwendigkeit, an den ■■■ zu verkaufen.</i></p> <p><i>Unser Mandant hätte einen erheblich höheren Kaufpreis, nämlich auch den marktüblichen gezahlt, sodass der Ortsgemeinde Esch auch kein Schaden dadurch entstanden wäre. Zudem hat unser Mandant erheblich bessere Tauschflächen zur Verfügung gehabt, hätte die Ortsgemeinde Esch darauf bestanden.</i></p> <p><i>Aus diesen Gründen ist das Angebot so nicht annehmbar und haltbar.</i></p>		
<p><i>Der Kaufvertrag ist rechtswidrig. Die Ortsgemeinde Esch konnte keinen landwirtschaftlichen Weg, der im Rahmen der Flurbereinigung entstanden ist, verkaufen.</i></p> <p><i>Die Angebote sind für unseren Mandanten nicht hinnehmbar.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	/
<p><i>Auch die Gemeindefläche in einer Breite von 8 m ermöglicht unserem Mandanten keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung.</i></p> <p><i>Erstens ist auf einer Breite von 8 m mit den heutigen landwirtschaftlichen Gerätschaften keine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung möglich, da es auch noch abschüssiges Gelände darstellt.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist auch das Fällen und Bearbeiten von Bäumen auf einem Streifen von 8 m nicht möglich. Aus diesem Grund ist die volle Fläche Detailkarte 7 von 16 zum Antrag 2016 (Luftbild vom 05.06.2015) Ziffer 12 für unseren Mandanten von Nöten.</i></p> <p><i>Zudem sollte auch der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung sowie auch ■■■ bekannt sein, dass auf einem so schmalen Streifen in einer Hanglage extreme Gefahren für die Landwirtschaft drohen, da bekanntermaßen vor Jahrzehnten einem Landwirt in Esch bei einer solchen Bewirtschaftung und Bearbeitung ein folgenschwerer Unfall passiert ist.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Nach Umsetzung des Bebauungsplans ist keine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Gewässers bleibt schon aufgrund der Duldungspflichten nach Maßgabe der §§ 41 WHG, 40 LWG in jedem Fall möglich.</p>	/
<p><i>Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, dass derzeit auch geprüft wird, ob die Voraussetzungen des sogenannten „Insiderhandels“ vorliegen. Inwieweit hier durch diese Spekulation nicht ein</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Insidergeschäft vorliegt, dass erheblich zum Nachteil unseres Mandanten und insbesondere der Landwirtschaft und der Ortsgemeinde Esch läuft bleibt einer weiteren Prüfung vorbehalten.</i></p>		
<p><i>Wir bitten nunmehr um unverzügliche Stellungnahme, bis spätestens zum ■■■ inwieweit hier den Belangen unserer Mandantschaft Rechnung getragen wird und insbesondere auch wann der Kaufvertrag zwischen ■■■ und der Ortsgemeinde bereits grundstücksverkehrsrechtlich genehmigt worden ist oder nicht.</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es reicht, wenn die Abwägung zum Beschluss über den Bauleitplan erfolgt und das Ergebnis danach mitgeteilt wird (BVerwG, Beschl. v. 11.11.2002 – 4 BN 52.02).</p>	/
<p><i>Es kann nicht sein, dass die Interessen unseres ehrwürdigen Mandanten, der Haupteerwerbslandwirt ist, so hintergangen und niedergeschmettert werden. Es kann nicht sein, dass landwirtschaftliche Nutzfläche im Rahmen eines Spekulationsgeschäftes ■■■ veräußert werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	/
<p><i>Des Weiteren ist es rechtlich unzulässig, einen im Rahmen der Flurbereinigung geschaffenen Weg, der im öffentlichen Eigentum steht, an einen Privatmann zu übereignen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Aspekt des Wirtschaftsweges berücksichtigt. Mit dem Wegfall der bisherigen Erschließungsfunktion des Wiesenweges ändert sich die Interessenlage – es besteht keine Notwendigkeit mehr, den Weg als solchen zu erhalten. Weitergehend wird über den am südlichen Rand des Bebauungsplans festgesetzten Wirtschaftsweg eine Verbindung zum Mühlengraben ermöglicht.</p> <p>Ebenfalls wird durch die Gemeinde eine Aufhebungssatzung für den Wirtschaftsweg gemäß § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 58 Abs. 4 FlurbG erlassen.</p> <p>Auf die geänderte Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>	BG

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Anlage 3</p> <p><i>Wie uns nachträglich bekannt wurde, dient der o.g. Weg einem Haupterwerbsbetrieb der Erschließung des Mühlenbachs bei Hochwasser. Der Betrieb hat ein Wasserrecht und nutzt die Wasserkraft zur Produktion von Strom. Der Weg bietet ihm den einzigen Zugang zu dem Gewässer, um bei Hochwasser Gehölze und Bäume daraus zu entfernen und die Stromproduktion aufrecht zu erhalten.</i></p> <p><i>Da der Betrieb ebenfalls angrenzender Bewirtschafter und Pächter ist, sehen wir die agrarstrukturellen Belange bei einem Verkauf als tangiert und stimmen einem Verkauf nicht zu.</i></p> <p><i>Wir bitten um nachträglicher Beachtung der vorgebrachten Situation.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Grundstücken ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Es besteht keine Notwendigkeit, die Zugänglichkeit des Mühlengrabens zu verbessern. Es kann dahingestellt bleiben, ob bisher überhaupt eine Zuwegung zum Mühlengraben bestand, da über den im Süden festgesetzten Wirtschaftsweg auch künftig bis an den Mühlengraben herangefahren werden kann. Eine ordnungsgemäße Unterhaltung bleibt schon aufgrund der Duldungspflichten nach Maßgabe der §§ 41 WHG, 40 LWG in jedem Fall möglich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit Umsetzung der Planung gemäß Bebauungsplan keine landwirtschaftlichen Flächen mehr nach Norden oder Süden an den bestehenden Wirtschaftsweg angrenzen werden. Zudem ist der Pachtvertrag der Flächen im Jahr 2023 ausgelaufen.</p>	<p>/</p>

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

1 Keine Stellungnahmen

- Bundesagentur für Arbeit
- Bischöfl. Generalvikariat
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- DB Station & Service AG
- Zweckverband Schienen – Personen – Nahverkehr (SPNV) Rheinland – Pfalz Nord
- Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)
- Evangelische Kirchengemeinde
- Finanzamt Bernkastel – Wittlich
- Kath. Kirchengemeinde
- Generaldirektion Kulturelles Erbe; Landesarchäologie / Außenstelle Trier
- Generaldirektion Kulturelles Erbe; Direktion Landesdenkmalpflege
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Autobahn GmbH des Bundes
- Planungsgemeinschaft; Region Trier
- Rendatur Wittlich
- SWT Stadtwerke Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; obere Landesplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion; obere Naturschutzbehörde
- Verbandsgemeindewerke Wittlich – Land
- Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 1
- Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 1.1
- Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 3.2
- Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 3.8
- Fernleitungs – Betriebsgesellschaft mbH
- Verwaltung Flugplatz Trier – Föhren
- VRT Verkehrsverbund, Region Trier GmbH
- DB Immobilien; Region Südwest
- Beteiligte Nachbargemeinden: Binsfeld, Großlittingen, Hetzerath, Klausen, Landscheid, Laufeld, Nieröfflingen, Rivenich, Salmatal, Sehlen, Wallscheid

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

2 Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

- Amprion GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel
- Forstamt Wittlich
- Handwerkskammer Trier
- Industrie- und Handelskammer Trier
- inexo Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH
- Vodafone Deutschland GmbH
- Verbandsgemeinde Wittlich – Land; Abt. 2
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier
- Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel

3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I Stellungnahme vom 22.01.2024
 3

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland,</i>	Kenntnisnahme. Das Plangebiet befindet sich nicht im Lärmschutzbereich eines Flugplatzes der Bundeswehr. Die Planung wird daher keine Entschädigungsansprüche gemäß § 9 FluglärmG auslösen. Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft den Planvollzug und kann im Rahmen dessen Berücksichtigung finden.	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:</i></p> <p><i>Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln-Wahn Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</i></p> <p><i>Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.</i></p>		

4 DB AG – DB Immobilien Baurecht 1

Stellungnahme vom 25.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Zu diesem Bebauungsplan wurde von uns bereits mit Schreiben vom 24.06.2021 (TÖB-FFM-21-105362/Wg) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><i>Der Vollständigkeit halber haben wir unsere Bedingungen / Auflagen und Hinweise in diese Stellungnahme erneut aufgenommen.</i></p>	Kenntnisnahme.	/
<p><i>Im Geltungsbereich des Vorhabens verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV- Bahnstromleitung BL 498 Bengel – Karthaus der DB Energie GmbH. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) zwischen den Masten 5864-5866. Um Gefährdungen auszuschließen ist die DB Energie GmbH bei allen Baumaßnahmen im Annäherungsbereiche zu beteiligen.</i></p> <p><i>Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach dem uns vorliegend Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise erfüllt werden. Diese gelten ausschließlich für die o.g. Bahnstromleitung der DB Energie GmbH in dem definierten Mastbereich (BL-Mast-Nr. 5864 und 5866).</i></p>	Kenntnisnahme. Der Schutzstreifen der Leitung schneidet das Plangebiet im Randbereich im Nordwesten. Dieser wurde bei der Planung berücksichtigt. Dort sind keine Gewerbegebiete festgesetzt. Ebenfalls wurden Bepflanzungseinschränkungen berücksichtigt.	/

Verfahrensausßerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.</i></p>		
<p><u>Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei der DB Energie Gmbh zu Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse ist anzugeben. 2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzbereich zu pflanzenden Gehölze sind im mit Benehmen der DB Energie zulässig. 3. Im Schutzbereich müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden. 4. Die Standardsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden. 5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzbereiches nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen. 6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzbereiches für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein. 7. Die im Erdbereich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden. 	<p>Der Anregung zur Aufnahme von Festsetzungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die genannten Aspekte der Einwenderin betreffen den Planvollzug. Festsetzungen mit dem gewünschten Inhalt sind nicht notwendig und werden nicht festgesetzt.</p> <p>Betrifft den Planvollzug.</p> <p>Im Schutzbereich sind bauliche Anlagen nicht zulässig.</p> <p>Die Masten und die umgebenden Flächen, die sich im Umkreis von 10 m befinden, liegen außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Durch die Planung werden Erhöhungen des Erdniveaus um diese nicht in größerem Umfang ermöglicht als bisher.</p> <p>Die Masten und deren Zufahrten befinden sich außerhalb des Pangebiets.</p> <p>Die Erdungsbänder befinden sich außerhalb des Plangebietes.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.</p> <p>9. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.</p> <p>10. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen mit der DB Energie zulässig.</p> <p>11. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) – 26.BImSchV – vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.</p> <p>12. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110 kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte direkt an die DB Energie.</p> <p>13. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.</p>	<p>Betrifft den Planvollzug.</p> <p>Betrifft den Planvollzug.</p> <p>Die Festsetzungen für die Fläche „M 2“ berücksichtigt die Anforderungen an Anpflanzungen von Gehölzen im Schutzbereich.</p> <p>Aufgrund des Abstandes zur Leitung und weil innerhalb des Schutzbereiches der Leitung kein Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist eine Messung und Beurteilung der Feldstärken nicht erforderlich.</p> <p>Betrifft den Planvollzug.</p> <p>Aufgrund des Abstandes des Baufensters von der Leitung</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>14. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.</p> <p>15. Im Übrigen wird die DB Energie GmbH ihre Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.</p> <p>16. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldentwicklung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.</p>	<p>wird von einem derartigen Hinweis abgesehen.</p> <p>Betrifft den Planvollzug.</p> <p>Aufgrund des Abstandes des Baufensters zur Leitung kann ein Nutzungskonflikt auch ohne Messung und Beurteilung von Feldstärken ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Diesem Schreiben liegt ein Merkblatt für „Bauarbeiten im Annäherungsbereich von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenden Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass dieses Merkblatt dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt wird.</p> <p>Anlage: Merkblatt für Bauarbeiten im Annäherungsbereich von 110-kV-Bahnstromleitungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	/

5 Eisenbahn - Bundesamt

Stellungnahme vom 13.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Ihr Schreiben ist am 17.01.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	/
<p>Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft die 110-kVBahnstromleitung 498 Bengel - Karthaus.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz Hbf-Perl (DB-Grenze) (ca. in Höhe von Bahn-km</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Prüfung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen kann im Rahmen des Zulassungsverfahrens erfolgen bzw. durch entsprechende Ausrichtung berücksichtigt</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
88,6 bis ca. Bahn-km 89,0). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.	werden.	
Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurechtmitte@deutschebahn.com).	Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt und hat sich mit einer Stellungnahme zur Bahnstromleitung geäußert.	/

6 Fernstraßen – Bundesamt

Stellungnahme vom 17.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.	Kenntnisnahme.	/
Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 25. Einzelfortschreibung des FNP der VG Wittlich-Land und Bebauungsplanung "Gewerbegebiet Rohrerweg", entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die	Kenntnisnahme. Die Autobahn GmbH wurde beteiligt.	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</i></p> <p><i>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeithalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</i></p> <p><i>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</i></p>		

7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Erdgeschichtliche Denkmalpflege; Direktion Landesarchäologie Stellungnahme vom 19.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</i></p>	Kenntnisnahme.	/
<p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.</i></p> <p><i>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</i></p>	Kenntnisnahme.	/

8 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Stellungnahme vom 20.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Die vorgelegte externe Ausgleichsfläche A 4 wird aus landwirtschaftlicher Sicht unkritisch gesehen, da es sich um eine mit Gehölzen bestückte Fläche handelt.</i></p>	Kenntnisnahme.	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Wenn es sich so wie auf Seite 17 der Begründung dargelegt verhält und der derzeitige Bewirtschafter hat genügend Flächen und benötigt keine weiteren Flächenalternativen, dann können unsere Bedenken als aufgehoben angesehen werden.</i>	Kenntnisnahme. Der bisherige Bewirtschafter erhob keine Einwendungen diesbezüglich und hatte die Fläche zuletzt unterverpachtet, so dass davon ausgegangen wird, dass diesem genügend Flächen zur Verfügung stehen.	/

9 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung; Niederlassung Trier Stellungnahme vom 20.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Liegenschaften es Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</i>	Kenntnisnahme.	/
<i>Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3, 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.</i>	Kenntnisnahme. Das BAIUDBw und der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau wurden beteiligt.	/

10 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP); Referat Nr. 30 Luftverkehr Stellungnahme vom 17.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Da sich aus unserer Sicht keine Veränderungen ergeben haben, bleibt es im Grunde bei unserer Stellungnahme vom 27.05.2021 (Unser Zeichen V111-4.12.9.2.2.616/21).</i>	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 27.05.2021 wird verwiesen.	/

11 Landesbetrieb Mobilität Trier Stellungnahme vom 18.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>Zur Klarstellung der Rechtslage erlaube ich mir den Hinweis,</i>	Kenntnisnahme.	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>dass § 22 Abs 2 LStrG keine Anwendung auf Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes findet. Vorhaben bedürfen weiterhin der Zustimmung des LBM Trier nach § 22 LStrG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass derzeit die Erschließung zur freien Strecke nur über eine Linksabbiegespur im Zuge der K 50 denkbar ist und die Bauverbotszone nach § 22 Abs. 1 LStrG zu beachten ist. Detaillierte Vorgaben sind erst im Rahmen der Bauanträge möglich.</p> <p>Derzeit stehen Gespräche hinsichtlich der Einstufung der K 50 zwischen Esch-Salmtal an. Es ist nicht auszuschließen, dass sich bezüglich der Einstufung der K 50 Änderungen ergeben, die sich auf die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Vorhaben auswirken können.</p>	<p>Die überbaubare Grundstücksfläche liegt außerhalb der Bauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 LStrG und stellt daher kein Realisierungshindernis dar. Ebenfalls ist die Verkehrsfläche im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert.</p> <p>Solange die Einstufung der K 50 nicht geändert ist, bleibt die jetzige Einstufung maßgeblich.</p>	

12 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier Stellungnahme vom 19.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Unter Berücksichtigung „aktueller Rechtsprechungen bestehen von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes grundsätzliche Bedenken gegen die derzeitige Planung.</p> <p>Durch die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Schallschutz.biz, Dipl.-Ing. Armin Moll aus Wittlich (Gutachten Nr. 5429 vom 28.04.2023) wurden Emissionskontingente LEK für die Teilfläche GE 2 von tags 63 dB(A)/m² und nachts 44 dB(A)/m² sowie für die Teilfläche GE 3 von tags 62 dB(A)/m² und nachts 41 dB(A)/m² ermittelt. Diese sollen sicherstellen, dass unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>In seinem Urteil vom 11.10.2018 (7 D 99/17.NE) hat das OVG NRW, unter Bezugnahme auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16), klargestellt, dass die Einschränkung der Emissionen in der Nacht durch ein LEK von 47 d(BA)/m² bereits</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Urteils des BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 - ist es bei einer internen Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zu gewährleisten, „dass es ... ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.“ Das ist hier der Fall. Gemäß DIN 18005 ist bei Gewerbegebieten <u>ohne Emissionsbegrenzung</u> tags und nachts von 60dB(A)/m² Schalleistung auszugehen. Es kann unterstellt werden, dass die technischen Regeln in diesem für die Bauleitplanung erstellten technischen Regelwerk zutreffen, d. h. bei Festsetzung von Lärmemissionskontingenten in mindestens dieser Höhe jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb möglich ist. Hier wurden für das GE 1 Lärmemissionskontingente i. H. v.</p>	<p>BG</p>

Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>zu weit geht. „In der Urteilsbegründung heißt es: „Es kann zur Überzeugung des Senats auf der Grundlage der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht davon ausgegangen werden, dass in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet - wie vom Bundesverwaltungsgericht gefordert - ein Gewerbebetrieb jeder Art im Rahmen eines Lärmemissionskontingents zulässig ist, wenn erst durch erhebliche Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen, wie sie in der Stellungnahme des Sachverständigen angesprochen sind, eine Einhaltung der Kontingente für die Lärmemissionen der gewerblichen Tätigkeit erreicht wird. Dann liefere die vorgesehene Anforderung nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts leer, denn durch einen erheblichen Aufwand für Lärmschutz könnte eine Vielzahl lärmemissionsträchtiger Gewerbebetriebe derart unter eine „akustische Käseglocke“ gestellt werden. Würde dies als ausreichend erachtet, bedürfte es nicht der vorgesehenen Anforderung eines Teilgebiets, das nicht emissionskontingiert oder nur mit solchen Kontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.“ Nach der Auffassung des Senats reicht es zur Erfüllung der Voraussetzungen eines „uneingeschränkten“ Gewerbegebiets auch nicht aus, dass ein Gewerbebetrieb ohne erhebliche Lärmschutzaufwendungen zur Tagzeit betrieben werden kann und eine nächtliche Tätigkeit nicht oder nur unter Beachtung erheblicher Lärmschutzvorkehrungen möglich ist. Zu den Gewerbebetrieben im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, zählen nämlich auch solche, die regelmäßig auch während der Nachtzeit Lärmemissionen verursachen. Dies trifft z.B. für Speditionsbetriebe, aber durchaus auch für andere Betriebsarten zu.“ (vgl. ISU aktuell 1/2019)</p> <p>Abgesehen von der Frage, ob es dem(n) zukünftigen Betrieb(en) durch geeignete bauliche, technische und womöglich organisatorische Maßnahmen überhaupt möglich sein wird, die ermittelten Emissionskontingente tatsächlich einhalten zu können, ist u. E. zu befürchten, dass deren Festsetzung im Bebauungsplan einer rechtlichen Prüfung unter Bezugnahme auf die v. g. Rechtsprechung womöglich nicht standhalten wird.</p>	<p>71 dB(A)/m² tags und 60 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Der Tageswert ist deutlich höher als der Wert der DIN 18005, der Nachtwert entspricht dem Wert der DIN 18005. Damit wird jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb ermöglicht. Dies wird zur Klarstellung in der Begründung noch ergänzt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genügt allerdings auch eine gebietsübergreifende Gliederung, die nach dem Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 – „in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung [zu] dokumentieren“ ist. Hier wird dies in der Begründung (S. 46) wie folgt dokumentiert: „Die Kontingentierung findet hinsichtlich der Gliederung im Plangebiet untereinander und im Verhältnis zu den östlich gelegenen nicht kontingentierten Gewerbegebieten in Esch statt.“ Diese befinden sich in den Bebauungsplänen „Gewerbegebiet“ sowie „Gewerbegebiet – 1. Erweiterung“. Dies wird zur Klarstellung in der Begründung noch ergänzt.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Hinweis zu den festgelegten Zusatzkontingenten: In wie weit die v. g. Rechtsprechung durch die Festlegung der Zusatzkontingente LEK, zus erfüllt werden kann bzw. ob diese Betrachtungsweise einer rechtlichen Prüfung standhalten würde, kann von hier aus zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Da die ermittelten Zusatzkontingente ihre Wirkung allerdings nur in bestimmte Richtungen entfalten dürfen (A, B, C), wird dies von hier aus zunächst bezweifelt. Eine diesbezügliche Rechtsprechung ist hier bislang nicht bekannt.</i></p> <p><i>Aufgrund all dessen wird dem Ortsgemeinderat Esch von hier aus empfohlen, die bisherige Planung dahingehend zu überdenken oder im weiteren Verlauf des Verfahrens einer belastbaren rechtlichen Prüfung unterziehen zu lassen.</i></p> <p><i>Nur der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die DIN 18005-1:2002-07 inzwischen durch die DIN 18005:2023-07 sowie das Beiblatt DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 durch das Beiblatt DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 ersetzt wurden. Die Unterlagen sollten dahingehend auf Aktualität hin überprüft und zumindest redaktionell angepasst werden.</i></p>	<p>Die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten ist üblich und zulässig, weil es von Rechts wegen nur auf die Immissionswirksamkeit ankommt. Die Festsetzung von Emissionskontingenten dient dazu, die Einhaltung von Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten sicherzustellen, deren Lage dazu führen kann, dass in die eine Richtung höhere Emissionen möglich sind als in die andere Richtung.</p> <p>Die festgesetzten Lärmemissionskontingente entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauNVO und dessen Auslegung durch das BVerwG.</p> <p>Hinsichtlich des bei Gewerbegebieten ohne Emissionsbegrenzung anzunehmenden Schalleistungspegels hat sich nichts geändert. Eine redaktionelle Anpassung des Kontingentierungsgutachtens ist nicht erforderlich.</p>	

13 Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 24.01.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Zu dem o. g. Bauleitplan in der Ortsgemeinde Esch haben wir keine weiteren Anregungen vorzubringen, da die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung im Jahr 2023 ersatzlos demontiert wurde.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>/</p>
<p><i>Für die in diesem Bereich verlaufende DB-Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Energieversorgung West, I.EBV 67, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln (Herr Wahlen, Tel.: 0221 141 4700, E-Mail: Manfred.Wahlen@deutschebahn.com).</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die DB AG wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>	<p>/</p>
<p><i>Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		

14 SGD Nord, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 26.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Die volumenwirksame Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers wurde nachgewiesen. Die Abwasseranlagen bzw. Rückhaltebecken sind entsprechend dem entwässerungstechnischen Begleitplan des Ingenieurbüros John, vom Dezember 2023, umzusetzen.</p>	Kenntnisnahme.	/
<p>Hinweis für Recyclingbetriebe: Seit dem 01.08.2023 gilt die sog. Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Es handelt sich um ein neues Regelwerk für die bestmögliche Verwertung von mineralischen Abfällen und zur Steigerung von Recyclingbaustoffen.</p>	Kenntnisnahme.	/
<p>Starkregenvorsorge</p> <p>Die potentielle Gefährdung des Plangebietes durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen wird durch einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan grundsätzlich berücksichtigt. Aus Sicht der Starkregenvorsorge müssen die dort vorgeschlagenen Abflusskorridore bzw. die gefährdeten Bereiche in der Planurkunde dargestellt bzw. im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Dem kommt hier auch mit Blick auf potentielle Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Seite 24 des</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Überflutungsbereich mit Wassertiefen bis zu 30 cm ist als Maßnahmenfläche festgesetzt, auf der eine Nass- und Feuchtwiese entwickelt werden soll. Um deren Überbauung auszuschließen, bedarf es keiner zusätzlichen Festsetzung als Abflussfläche. Aufgrund der im Planvollzug zu erwartenden Veränderungen der Geländehöhen auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen und der Angebotsplanung, macht es keinen Sinn, die übrigen Bereiche, in denen sich der Abfluss derzeit mit Wassertiefen bis</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Umweltberichtes) besondere Bedeutung zu.</i></p>	<p>10 cm konzentriert, als Abflussflächen festzusetzen. Der Konflikt ist im Genehmigungsverfahren lösbar, da die Grundstücksentwässerung Bestandteil der Genehmigungsplanung ist. Ebenfalls können im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bzgl. der Geländemodellierung und Sorgfaltspflicht berücksichtigt werden, die das konkrete Vorhaben berücksichtigen.</p>	

15 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich; Fachbereich Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 29.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>In den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</i></p> <p><u>Zum Verfahren – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes:</u> <i>Gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Esch zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche bestehen bauplanungsrechtlich keine grundsätzlichen Bedenken.</i> <i>Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) durchgeführt und mit Datum 10.02.2021 bekannt gegeben.</i> <i>Bzgl. der Vorgaben dieser vrP sollte hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bedenken ein Nachweis des bisherigen Bewirtschafters der Flächen eingeholt werden, dass tats. keine existenzgefährdenden Beeinträchtigungen durch den Wegfall der Pachtflächen entstehen; eine reine Mutmaßung erscheint nicht ausreichend.</i></p> <p><i>In den vorgelegten Unterlagen werden nochmals, trotz bestehendem raumordnerischen Prüfergebnis, nahezu alle raumordnerischen Ziele und Grundsätze aufgeführt. Dies trägt nicht zur Übersichtlichkeit der Unterlagen bei. Eine nähere Betrachtung des Prüfergebnisses der vrP wäre ausreichend gewesen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen betreffen das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Insgesamt erscheinen die Vorgaben der raumordnerischen Prüfung ordnungsgemäß abgearbeitet.</i></p>		
<p><u>Zum Verfahren – Aufstellung Bebauungsplan:</u></p> <p><i>Die Ortsgemeinde Esch ist keine „Gewerbe-Gemeinde“ im Sinne der Raumordnung und kann daher Gewerbeflächen lediglich im Rahmen der Eigenentwicklung, d. h., für die im Ort ansässigen Firmen und Betriebe ausweisen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer 1.1 der Begründung wurde mitgeteilt, dass die Ausweisung zur Erweiterung und Weiterentwicklung der Firma Matthias Ruppert erforderlich ist. In der nunmehr vorgelegten Begründung soll das Gewerbegebiet für (alle) ortsansässigen Betriebe ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Nur zur Verdeutlichung wird darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung zur Anwerbung von Fremdbetrieben außerhalb der Ortsgemeinde Esch nicht zulässig ist. Da dies auch so aus den Textfestsetzungen und der Begründung hervorgeht, ist eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit für „Fremdbetriebe“ nicht gegeben.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung dient der Eigenentwicklung in der Gemeinde.</p>	<p>/</p>
<p><u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u></p> <p><i>In der Ortsgemeinde Esch soll ein Gewerbegebiet von 5,4 ha ausgewiesen werden. Hierzu wurden bereits naturschutzfachliche Stellungnahmen im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung und dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch abgegeben. Die anerkannten Naturschutzverbände und der Naturschutzbeirat wurden aufgrund der bisher unvollständigen Planungsunterlagen im aktuellen Verfahrensschritt erneut beteiligt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>/</p>
<p><i>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten, grenzt jedoch an das Biotop „Salm zwischen Salmthal und Esch“ an. Innerhalb des überplanten Bereichs befindet sich eine binsenreiche Nasswiese, die gem. § 30</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Feuchtwiese im Nordwesten des Plangebietes wird durch die Festsetzung als Maßnahmenfläche (Maßnahme M2, Entwicklung Nass- und Feuchtwiese) vor einer Beeinträchtigung geschützt. Die Fläche ist gemäß textlicher</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>Abs. 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz als Biotop gesetzlich geschützt ist und weder zerstört noch negativ beeinträchtigt werden darf. Um zu gewährleisten, dass dieses Biotop durch die Bebauung und den späteren Werksverkehr des Gewerbebetriebs nicht zerstört oder negativ beeinflusst wird, ist dieser Bereich vorsorglich aus dem Plangebiet auszugrenzen.</i></p>	<p>Festsetzung Nr. 5.9 extensiv zu pflegen (Mahd). Geländemodellierungen oder eine Nutzung als Verkehrsfläche oder für die gewerbliche Nutzung sind nicht zulässig.</p>	
<p><i>Das Gleiche gilt für die vorhandenen Regenrückhaltebecken. Die dort nachgewiesenen Amphibien reagieren extrem empfindlich auf das Einleiten von Fremd- oder Schadstoffen. Sowohl die Nasswiese als auch die Rückhaltebecken liegen in einem Bereich, der gem. der Sturzflutgefahrenkarte von Rheinland-Pfalz überschwemmungsgefährdet ist. Werden aus dem Gewerbegebiet gewässergefährdende Fremdstoffe in diesen Bereich durch Oberflächenabflüsse geschwemmt, so kommt es zu einer negativen Beeinträchtigung dieser Biotope. Dies muss durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die geplante Geländemodellierung hat auf Grund der allgemeinen Sorgfaltspflicht und Hochwasservorsorge gem. § 5 Wasserhaushaltsgesetz die berechneten Flutkorridore zu berücksichtigen. Leider enthalten die vorgelegten Planungsunterlagen keine Informationen (Maße, Schnitte) oder Visualisierung darüber, wie die erwähnte Terrassierung gestaltet und im Detail bebaut werden soll.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Überflutungsbereich mit Wassertiefen bis zu 30 cm ist als Maßnahmenfläche festgesetzt, auf der eine Nass- und Feuchtwiese entwickelt werden soll. Es besteht keine Notwendigkeit, die übrigen Bereiche, in denen sich der Abfluss bei Starkregen derzeit vorübergehend mit Wassertiefen bis 10 cm konzentriert, als Abflussflächen zu erhalten. Aufgrund der im Planvollzug zu erwartenden Veränderungen der Geländehöhen auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sowie der Angebotsplanung, macht es keinen Sinn, die übrigen Bereiche, in denen sich der Abfluss derzeit mit Wassertiefen bis 10 cm konzentriert, als Abflussflächen festzusetzen. Der Konflikt ist im Genehmigungsverfahren lösbar, da die Grundstücksentwässerung Bestandteil der Genehmigungsplanung ist. Ebenfalls können im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bzgl. der Geländemodellierung und Sorgfaltspflicht berücksichtigt werden, die das konkrete Vorhaben berücksichtigen.</p> <p>Die Hochwasservorsorge und der Gewässerschutz können im Genehmigungsverfahren sichergestellt werden, da die Grundstücksentwässerung Bestandteil der Genehmigungsplanung ist. Bei der Planung wurde berücksichtigt, dass die Abgrenzung des Gewerbegebietes sowie der privaten Grünfläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und die Maßnahmenfläche „M 3“ außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs liegen.</p>	/
<p><i>Die vorgelegte Begründung mit Umweltbericht beschreibt, dass</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>es bei Starkregen zu einem breitflächigen Abfluss von Niederschlagswasser kommt, das dann wie bisher breitflächig in den Escher Mühlgraben fließt. Gemäß Umweltbericht soll das regulär anfallende Niederschlagswasser in offenen begrünten Erdbecken zurückgehalten und anschließend gedrosselt breitflächig in den Mühlengraben entleert werden. Das zu erwartende anfallende Niederschlagswasser wird als schwach belastetes Oberflächenwasser der Belastungsstufe II gem. DWA-A 102 eingestuft. Die vorgelegte Begründung mit Umweltbericht verweist darauf, dass gem. Baugrundgutachten der Baugrund im Plangebiet nicht zur dauerhaften funktionsfähigen Versickerung geeignet ist. Nach Angaben des Landesamts für Geologie und Bergbau wird die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung als ungünstig eingestuft, sodass grundwassergefährdende Stoffe nahezu ungestört durchs Erdreich durchsickern können. Daher müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, die eine Infiltration von Schadstoffen ins Erdreich verhindern. Die Dimensionierung der Rückhaltebecken sollte mit mehr als 50l/m² berechnet werden. Der 14. Juli 2021 hat gezeigt, dass bei einem Starkregenereignis zwischen 80 und 100 l/m² Niederschlag anfallen können. Die Häufigkeit solcher Starkregenereignisse wird im Zuge des Klimawandels zukünftig erheblich zunehmen.</i></p> <p><i>In den Planungsunterlagen wird von einem allgemeinen Gewerbegebiet ohne derzeit festgesetzter Zielnutzung gesprochen. In manchen Passagen konkretisiert sich das Ganze jedoch dahingehend, dass eine Bohrschlammaufbereitungsanlage im Plangebiet errichtet werden soll. Bei der Aufbereitung von Bohrschlamm fallen neben dem Bohrmaterial selbst, je nach gebohrter Gesteins-/Materialart, üblicherweise toxische und gewässergefährdende Stoffe wie Schwermetalle, Kohlenwasserstoffverbindungen, Polymere und Schmierstoffrückstände an, die potentiell durch den Werksverkehr, durch Stäube oder mögliche Unfälle und Leckagen auf den Straßen und Betriebsflächen freigesetzt und in den Wasserkreislauf/Naturkreislauf gelangen können. Durch den Anlagenbetrieb können solche Stoffe freigesetzt und über Oberflächenabflüsse in den Mühlengraben und ins Grundwasser gelangen. Die geplante Rückhaltung und Einleitung der anfallenden Niederschlagsmengen wird daher</i></p>	<p>Das für das Entwässerungskonzept maßgebliche Bemessungsereignis wurden mit der SGD Nord als obere Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Vorhabenbezogene Konflikte können im Zulassungsverfahren gelöst werden. Schädliche Stoffeinträge, die das Grundwasser und den Boden belasten können, sind sowohl nach WHG als auch nach BBodSchG nicht zulässig und Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Dies kann erforderlichenfalls im Vollzug durch Genehmigungsaufgaben sichergestellt werden.</p>	

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr kritisch eingestuft.</p>		
<p><i>Die Salm befindet sich nach der Wasserrahmenrichtlinie bereits in einem unbefriedigenden, schlechten gewässerökologischen Zustand. Wird die derzeitige Planung aufrechterhalten, so muss hier durch die geplante Einleitung anstelle von einer Wasserqualitätsverbesserung von einer zukünftigen Zustandsverschlechterung ausgegangen werden, was der Zielerreichung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie zuwiderläuft.</i></p> <p><i>Daher wird eine Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers mittels geeigneter Klärtechnik angeraten.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die abschließende entwässerungstechnische Konzeption und Festlegung ist unter Berücksichtigung einer anlagen-spezifischen Planung im nachfolgenden Zulassungsverfahren festzulegen und nachzuweisen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis darf nur erteilt werden, wenn schädliche Gewässeränderungen nicht zu erwarten sind. Die im Bebauungsplan dargelegte Entwässerungskonzeption beschreibt eine Möglichkeit der Umsetzung.</p>	<p>/</p>
<p><i>Das geplante Gewerbegebiet wirkt sich negativ auf das Landschaftsbilderleben aus. Vorhandene landschaftsprägende Strukturen und Elemente werden entfernt und durch eine technische Überprägung ersetzt. Insbesondere von der Gemeinde Sehlem aus ist das Gewerbegebiet stark einsehbar. Durch die geplante Terrassierung des Geländes wird dieser Effekt verstärkt, in dem dann eine stufenweise Bebauung möglich ist und eine Verdeckung der Gebäude durch Bäume entlang des Mühlgrabens kaum noch gegeben ist. Als Minimierungsmaßnahme ist neben der geplanten Pflanzung von Erlen (Kompensationsmaßnahme gelenkte Sukzession) die Pflanzung von Pappeln vorzunehmen. Pappeln erreichen eine deutlich größere Höhe als Erlen und sind als einzige standorttypische Auenbaumart in der Lage zukünftig die Gebäude nach Westen (Blickrichtung Sehlem) zu verdecken. Des Weiteren ist, wie im Umweltbericht beschrieben, eine Fassadenbegrünung der Gebäudewestseite festzusetzen. Zusätzlich sind die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Landschaftsbildverträglichkeit um einen Passus zur Fassadengestaltung zu ergänzen, sodass die Fassadengestaltung mit gedeckten Farben zu erfolgen hat. Grelle Farbtöne wie gelb, blau, rot oder grün würden dem widersprechen.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für das Landschaftsbild als angemessen und ausreichend erachtet. Es ist eine Begrünung westlicher Fassadenteile festgesetzt. Ebenfalls wurde eine Festsetzung aufgenommen, die die Farbtongestaltung hinsichtlich greller Farbtöne beschränkt. Dahingehend wurde die Stellungnahme bereits zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. In Abstimmung mit der uNB wurde aufgrund des aktuellen höherwertigen Zustands von Teilen der Maßnahmenfläche M 1 zudem die Maßnahme M 1 dahingehend überarbeitet, dass anstelle der Waldentwicklung das Ziel in den Erhalt und in die Entwicklung einer Magerweide geändert wird. Aufgrund der bestehenden Gehölze am Mühlgraben sowie den bestehenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergibt sich durch den Wegfall der Gehölzpflanzungen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>	<p>TF, BG</p>
<p><i>Im Rahmen des Artenschutzes ist ein Schutz vor Lichtverschmutzung durch den Gewerbebetrieb erforderlich. Eine nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebiets in Richtung Mühlgraben und L47</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zur Vermeidung von Störungen nachtaktiver Arten (v.a. Insekten, Fledermäuse) durch nächtliche Lichtemissionen werden bereits die Verwendung insektenfreundlicher</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p><i>ist nicht zulässig, da entlang des Mühlgrabens u.a. lichtempfindliche Fledermäuse nach Insekten jagen. Eine Beeinträchtigung dieses Habitats durch Lichtverschmutzung führt zu einem Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz. Im Bereich zur K50 sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel zu verwenden.</i></p>	<p>Leuchtmittel sowie der Erhalt von lichtarmen Dunkelbereichen (Maßnahmenflächen M 1 – M 3) festgesetzt (s. Festsetzung Nr. 5.11).</p>	
<p><i>Bezüglich der geplanten Kompensationsmaßnahme in Rivenich enthalten die vorgelegten Planungsunterlagen keinen verbindlichen Vertrag, sodass die Umsetzung der Kompensation aktuell nicht gewährleistet ist. Vor Satzungsbeschluss ist der unterzeichnete Kompensationsvertrag zwischen der Gemeinde Esch und der Gemeinde Rivenich der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Kompensationsvertrag wurde abgeschlossen. Es besteht keine Notwendigkeit, diesen der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vor Satzungsbeschluss vorzulegen, da der Vertrag keine Abweichungen von der im Umweltbericht beschriebenen externen Kompensationsmaßnahme vorsieht, zu der die uNB bereits fachbehördlich Stellung nehmen konnte.</p>	<p>/</p>
<p><i>Grundsätzlich ist nicht nachvollziehbar, warum bei der durchgeführten Alternativenprüfung die Grundstücke Flur 5, Flurstück 74/2, 75/2, 76/2, 77/2 und 78/2 zur Vorhabensumsetzung nicht weiter in Betracht gezogen werden. Hierbei handelt es sich, wie im derzeitigen Planungsgebiet auch, um eine landwirtschaftliche Vorrangfläche. Durch die Nutzung als temporäre Lagerfläche der Autobahnbaustelle, die nun zeitnah aufgegeben wird, ist an dieser Stelle eine Vorbelastung bezüglich des Schutzguts Boden gegeben. Diese Fläche befindet sich im Anschluss an das bereits vorhandene Gewerbegebiet und hat einen weiteren Abstand zur Ortslage, was sich positiv auf den Lärmschutz auswirken würde. Die negative Einflussnahme auf das Landschaftsbild und das Risiko einer Gewässerbelastung (größerer Abstand zum Mühlengraben/Salm, keine erforderliche Geländeterrassierung) wäre deutlich reduziert. Aus der vorgelegten Alternativenprüfung geht nicht hervor, ob überhaupt in diesem Bereich Grundstücksverkaufs- oder Tauschverhandlungen geführt wurden. Da gem. §§ 2 und 13 Bundesnaturschutzgesetz jeder nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten soll, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden und erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind, bitte ich die vorgeschlagene Alternativfläche nochmal ins Auge zu fassen und eine Realisierung an diesem Standort erneut</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die benannte Fläche steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung. Hier wurde sich durch den örtlichen Betrieb um einen Flächenankauf bemüht, der jedoch nicht erfolgreich war.</p>	<p>/</p>

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
zu prüfen.		
<p><u>Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung <u>keine Bedenken</u>, sofern nachfolgende Punkte bei der konkreten Umsetzung beachtet werden:</p> <p>1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss deshalb zur Verfügung stehen. Wie in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 „Löschwasser“ zusammengefasst, ist für das geplante Gewerbegebiet eine <u>Löschwasserversorgung</u> von mind. 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die genaue Löschwassermenge ist abhängig von der Art und der Größe der späteren Bebauung und muss im Zuge eines späteren Bauantrags ggf. in einem separaten Brandschutzkonzept ermittelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	/
<p>2. Weil die erforderliche Löschwassermenge offenbar nicht bzw. nicht vollständig über das öffentliche Rohrleitungsnetz abgedeckt werden kann, muss eine alternative Löschwasserversorgung (z. B. Bau eines unterirdischen Löschwasserbehälters) konzipiert und errichtet werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Löschwasserversorgung des bestehenden Gewerbegebietes nochmals betrachtet werden, um möglicherweise für beide Bereiche eine auskömmliche Löschwasserversorgung bereitstellen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Sicherstellung einer für den Grundschutz ausreichenden Löschwassermenge ist vertraglich geregelt. Die Sicherstellung darüberhinausgehender, vorhabenbedingter Löschwasserbedarfe, muss und kann im Genehmigungsverfahren geregelt werden.</p>	/

16 Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich – Land; Abt. 1.2 - Bauabteilung

Stellungnahme vom 22.02.2024

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<p>Zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung: Die Anbindung über die öffentliche Straßenverkehrsfläche zur K</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	/

Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Änderung
<i>50 stellt eine selbständige Erschließungsanlage dar, deren Kosten über einen Erschließungsbeitrag umzulegen sind, soweit die Ortsgemeinde die Erschließungsstraße in Selbstregie herstellt.</i>		
<i>Die Kosten für die Linksabbiegespur sind dann ebenfalls anteilig umzulegen.</i>	Kenntnisnahme.	/