

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Verbandsgemeinderates vom 08.05.2024

6. **34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land 2006 zur Darstellung von Sonstigen Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Seniorenresidenz" und "Lebensmittelmarkt" in der Gemarkung Osann, Flur 12, 19 und 22**
- a) **Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit Nachbargemeinden)**
- b) **Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage**
 Vorlagen-Nr. 2024/46/081

a) Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit Nachbargemeinden)

Sachdarstellung/Begründung:

Der Verbandsgemeinderat wird darüber informiert, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land am 31.05.2023 durchgeführt wurde.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 07.07.2023 eingeräumt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen in der Zeit vom 05.06.2023 bis 07.07.2023.

Der Verbandsgemeinderat wird über die im Zuge der v. g Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle aufgeführt und werden dem Verbandsgemeinderat bekanntgegeben.

*** **

Folgende Anlagen lagen den Sitzungsteilnehmern vor:

- [ö] OSMFNPRO?M-ABW41 34 EFZ OMoSONormauSeniorenzentrum,VG-Rat,08.05.2024,Protokollfassung
- [ö] OSMFNPRO_M-PLAN-100424

Die Anlagen sind der Niederschrift beigelegt.

Beschluss:

Der Verbandsgemeinderat berät en bloc über die Stellungnahmen und folgt den Handlungsempfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung.

Im Übrigen nimmt der Verbandsgemeinderat die gegebenen Hinweise zur Kenntnis. Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

b) Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses den sich aus den vorherigen Beschlüssen ergebenden Planentwurf als Grundlage für die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzuerkennen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Wegen Vorliegen von Sonderinteresse hat das Ratsmitglied Armin Kohnz (als Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Osann-Monzel) weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen.

Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Gemarkung Monzel, Flur 12, 19 und 22

„Sonderbauflächen Seniorenresidenz und Lebensmittelmarkt Trierer Straße“

- 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006, Gemarkung Osann, Flur 12, 19 und 22

Abwägung eingegangener Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

(Abwägungstabelle-Protokollfassung)

Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Verbandsgemeinderates Wittlich-Land vom 08.05.2024, TOP 6 a)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 statt. Im Anschreiben vom 31.05.2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand ebenfalls vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 statt. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ am Freitag, 26.05.2023 hingewiesen.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt eine Stellungnahme vor (vgl. lfd. Nr. 63).

Eingegangene Stellungnahmen sind im Nachfolgenden entsprechend der Ordnungsnummer in der linken Spalte im Wortlaut wiedergegeben und in der rechten Spalte durch das Planungsbüro Kernplan, Illingen (Saar) sowie die Verwaltung kommentiert und mit Handlungs- bzw. Abwägungsvorschlägen versehen. Die Rubrik „Beschlussvorschlag“ enthält bei der Entwurfsaufbereitung die Beschlussvorschläge der Verwaltung, bei der Protokollaufbereitung die Beschlusswiedergabe durch den Haupt- und Finanzausschuss mit den Abstimmungsergebnissen.

Stand: 10.05.2024

<p>1 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT Dasbachstr. 9 54292 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>2 BISCHÖFL. GENERALVIKARIAT REF. HA 7 Hinter dem Dom 54290 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGS-AUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 07.07.2023</u></p> <p>„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.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 DB STATION & SERVICE AG Weilburger Str. 22 60326 Frankfurt/Main</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 DB STATION & SERVICE AG BAHNHOFSMANAGEMENT KOBLENZ Karthäuser Str. 104 56068 Koblenz</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 ZWECKVERBAND SCHIENEN-PERSONENNAHVERKEHR (SPNV) RHEINLAND-PFALZ NORD Friedrich-Ebert-Ring 14- 20 56068 Koblenz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>8 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH SIS/ND Am DFS Campus 10 63225 Langen</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2023</u></p> <p>„durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §1 Ba Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß§ 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>10 DB SERVICES IMMOBILIEN GMBH NIEDERLASSUNG FRANKFURT (M) Camberger Str. 10 60327 Frankfurt/Main</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH T NL SÜD-WEST PTI 14 BAULEITPLANUNG Polcher Straße 15 - 19</p>	

<p>56727 Mayen</p> <p><u>Schreiben vom 12.06.2023</u></p> <p>„wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planungen haben wir keine Einwände.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM MOSEL (DLR) Görresstr. 10 54470 Bernkastel-Kues</p> <p><u>Schreiben vom 21.06.2023</u></p> <p>„aus der Sicht der Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung des DLR Mosel bestehen gegen die o. g. Vorhaben keine Bedenken. Es liegen unsererseits keine Planungen für diesen Bereich vor.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 FORSTAMT WITTLICH UNTERE FORSTBEHÖRDE Beethovenstr. 3 54516 Wittlich</p> <p><u>Schreiben vom 13.06.2023</u></p> <p>„nach Prüfung der Planungsunterlagen stellen wir fest, dass der Aufgabenbereich des FA Wittlich vom betreffenden Planungsvorhaben nicht berührt ist.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE GEMEINDEBÜRO Trierer Landstr. 11 54516 Wittlich</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 FINANZAMT BERNKASTEL-WITTLICH EINHEITSBEWERTUNG Unterer Sehlemet 54516 Wittlich</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 HANDWERKSKAMMER TRIER Loebstr. 18 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2023</u></p> <p>„bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER Herzogenbuscher Str. 12 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 03.07.2023 - Seniorenresidenz</u></p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Gemarkung Monzel, Flur 12, 19 und 22 zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der besonderen Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen, sofern durch die Planung keine Beeinträchtigungen für die im Norden und Nord-Osten angrenzenden Gewerbebetriebe entstehen. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie in den Planungsunterlagen dargestellt, sollten daher umgesetzt werden.“</p> <p><u>Schreiben vom 07.07.2023 - Lebensmittelmarkt</u></p> <p>„wir danken Ihnen für die Zusendung der Planunterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung nehmen. Vorgesehen ist in der Ortsgemeinde Osann-Monzel die Errichtung einer Seniorenresidenz sowie eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes. Die genaue geplante Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, sie soll jedoch im Bereich der Kleinflächigkeit und damit unterhalb von 800 Quadratmetern liegen. Somit fällt die geplante Einzelhandelsansiedlung in die Kategorie der nicht-großflächigen Betriebe und unterliegt damit auch nicht den Vorgaben für großflächige Einzelhandelsansiedlungen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV. Eine entsprechende Prüfung kann daher entfallen. Wir hegen gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bauverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bauverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

18 INEXIO GMBH

Ludwig-Karl-Balzer-Allee 19
66740 Saarlouis

Schreiben vom 05.06.2023

„vielen Dank für Ihre Anfrage.
Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.
Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.“

Kommentierung und Handlungsempfehlung:

Zur Kenntnisnahme

Kein Beschluss erforderlich

**19 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH
NETZINFRASTRUKTUR**

Zurmaiener Straße 175
54292 Trier

Schreiben vom 04.07.2023

„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:
Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
Zeichenerklärung Vodafone GmbH
Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“

Kommentierung und Handlungsempfehlung:

Zur Kenntnisnahme

Die Stellungnahme betrifft die Planumsetzung.

Die Stellungnahme betrifft die Planumsetzung.

Kein Beschluss erforderlich

<p>20 KATH. KIRCHENGEMEINDE PFARRBÜRO Bernkasteler Str. 52 54518 Osann-Monzel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 KREISVERWALTUNG BERNKASTEL- WITTLICH UNTERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE 54516 Wittlich</p> <p><u>Schreiben vom 07.07.2023 – SO Lebensmittelmarkt Trierer Straße</u></p> <p>„in den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</p> <p>Zum Verfahren – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes: Gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ortsgemeinde Osann-Monzel zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Seniorenresidenz und Einzelhandel“, bestehen bauplanungsrechtlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt und mit Datum vom 13.03.2023 bekannt gegeben.</p> <p>Die beabsichtigte Bauleitplanung steht nicht im Widerspruch zum Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung. Insbesondere wurde beachtet, dass eine Verkaufsfläche von 800 qm nicht überschritten werden darf und es sich somit um einen „nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb“ handelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans kann somit weitergeführt werden.</p> <p>Zum Verfahren – Aufstellung Bebauungsplan: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Soll der Bebauungsplan vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB), bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem.</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Landesplanungsbehörde hat keine Einwände gegen die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplans, da hierzu bereits eine positiv entschiedene vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt wurde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Bauleitplanverfahren werden parallel geführt, sodass aktuell nicht davon auszugehen ist, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorzeitig bekannt gemacht wird.</p>

§ 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Anregungen, Bemerkungen, Hinweise:

- In der weiteren Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes zu höchstzulässiger Verkaufsfläche von 800qm nicht übersteigt. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender belastbarer planerischer Nachweis diesbzgl. zu führen.
- Ich weise die Ortsgemeinde auf die Möglichkeit hin, bereits im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB „Versorgungsflächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien“ (bspw. Fotovoltaik) im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Die Ortsgemeinde Osann-Monzel hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße und Sondergebiet Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ beschlossen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Der Planbereich umfasst eine Grünlandfläche und befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Die betroffene Fläche ist nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz enthalten. Weitere Schutzgebiete sowie Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen die anerkannten Naturschutzverbände und der Beirat für Naturschutz beteiligt. Diese merken an, dass die Fläche in einer Senke im Überschwemmungsgebiet des Oestelbaches liegt und demnach Hochwasser ein nicht zu unterschätzendes Thema ist. Vorgeschlagen wird die Renaturierung des Oestelbaches und eine Verlegung des Supermarktes nach Norden, sodass das Gebäude außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes liegt.

Bei der Prüfung der Gutachten zur Untersuchung des Wasserspiegels im Bereich der Seniorenresidenz und des Lebensmittelmarktes (Ingenieurbüro Reihnsner – Stand November 2022) fällt auf, dass sich das Plangebiet im Überschwemmungsbereich des Oestelbaches befindet.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Zwar liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, allerdings sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines, in diesem Fall im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes, gem. § 1 Abs. 2 LSG-VO kein Bestandteil des Schutzgebietes.

Zur Kenntnisnahme

„Der Planbereich liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb der HQ 100 Kulisse der faktischen Überschwemmungsgebiete.

Vernässungserscheinungen wurden nicht festgestellt. Aufgrund des geringen Einzugsgebietes ist im ausgebauten Abschnitt des Oestelbaches südlich des Geltungsbereiches aktuell mit einem weitgehend überschwemmungsfreien Abfluss zu rechnen. Allerdings wird klimabedingt die Häufigkeit von Starkregenereignissen zunehmen.

Die Renaturierung des Oestelbaches und die Schaffung von zusätzlichen Retentionsräumen wird als eine Möglichkeit der Hochwasserentschärfung und gleichzeitig als mögliche

Gemäß § 77 WHG sind die Überschwemmungsbereiche in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Um den Hochwasserschutz sicherzustellen besteht bei einem Retentionsraumverlust eine Ausgleichspflicht. Im Gutachten wird als Ausgleichsmaßnahme eine Absenkung des benachbarten Geländes vorgeschlagen. Diese Retentionsraumschaffung soll bei einem Hochwasser HQ100 eine Wasserspiegelsenkung um ca. 7 cm bewirken, sodass die Wasserspiegelhöhe bei Überschwemmung auf 172,92 m NN beschränkt wird. Die Bauvorhaben sollen gem. Gutachten auf 174 m NN (Seniorenresidenz) und 175,80 m NN (Lebensmittelmarkt) errichtet werden. Die Planurkunde mit textlicher Festsetzung sieht dieses Höhengniveau lediglich als Empfehlung vor.

Das empfohlene Höhengniveau sollte jedoch als verpflichtende Mindesthöhe festgesetzt werden. Bezüglich des geplanten Lebensmittelmarktes könnte ein Lagetausch der geplanten Parkplätze mit dem Supermarktgebäude dafür sorgen, dass anstelle des Discountergebäudes der Parkplatz im Überschwemmungsgebiet liegt und das Gebäude von potentiellen Überschwemmungsschäden verschont bleibt.

Bei der Prüfung des Gutachtens fällt auf, dass die Berechnung des HQ100 mit einer Regenmenge von 52,7L/Stunde erfolgt. Durch den Klimawandel nimmt das Risiko von Starkregenereignissen erheblich zu. Durch verharrende Tiefdruckgebiete und Gewitterwolken steigt das Risiko, dass zukünftig 80-100 L/Stunde Regen fallen können (vergl. Wettervorhersage 14.07.2021 und 22.06.2023). Die Häufigkeit solcher Starkregenereignisse wird zukünftig klimawandelbedingt signifikant zunehmen, sodass es möglich ist, dass das berechnete QH100 zukünftig zum QH50 oder QH20 wird. Bei einem Einzugsgebiet des Oestelbachs von 9,1 km² kommt es zu einem Abfluss von erheblichen Wassermengen, die den Oestelbach passieren müssen. Das Ergebnis des HoWaRüPo-Projektes des Landesamtes für Umwelt zeigt, dass die Möglichkeit besteht, dass bei solchen Starkregenereignissen das gesamte Plangebiet überschwemmt werden kann. Für den Fall, dass im weiteren Verlauf des Oestelbachs Engstellen bestehen, kann es zu einem Rückstau der Wassermengen kommen, sodass sich der geplante Retentionsraum schnell füllt und anschließend der Wasserspiegel über die berechneten Wasserpegel ansteigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann das Bauvorhaben derzeit nur eingeschränkt beurteilt

externen Ausgleichsmaßnahme i.S.d. Eingriffsregelung im weiteren Verfahren aufgegriffen.“

Quelle: Dr. Weyrich, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Zur Kenntnisnahme

Ggfls. erforderliche Festsetzungen zur Beherrschung etwaiger Gefahren durch Flusshochwasser oder Sturzfluten bzw. zum Ausgleich etwaiger Retentionsraumverluste sind im Zuge des Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde zu treffen. Im Zuge der Bebauungsplanung werden verpflichtend Mindesthöhen für schützenswerte Nutzungen festgelegt.

Hinweise:

„Die Bemessung des HQ100 richtet sich nach den KOSTRA-DWD Daten. Unter Berücksichtigung der Fließzeiten des Einzugsgebietes ergibt sich als maßgebliche Regenspende 52,7 l/(s*ha) bei einer Regendauer von 60 min. Das entspricht einem Niederschlag von 74,8 mm = 74,8 l/m²

Infolgedessen entsteht in Abhängigkeit der Größe des Einzugsgebietes ein Spitzenabfluss von ca. 7,5 m³/s.

Starkregenindex

Wiederkehrzeit T _r (a)	1-10	20	30	50	100	> 100					
Starkregenindex	1-3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Regendauer	Starkregenhöhen in mm										
15 min	10-20	20-25	25-30	30-35	> 35						
60 min	15-30	30-40	40-50	50-60	60-75	75-100	100-130	130-160	160-200	> 200	
2 h	20-35	35-45	45-55	55-65	65-80						
4 h	20-45	45-55	55-60	60-75	75-85	85-120	120-150	150-180	180-220	> 220	
6 h	25-50	50-60	60-65	65-80	80-90						

Mit 75 mm Niederschlag in 60 min betrachten wir mit der Wasserspiegellagenberechnung die Kategorie SR17. Des Weiteren wurde im Gutachten auch ein Extremereignis beleuchtet. Die Auswertung zeigt, dass die vorgesehenen Maßnahmen für das gewählte Schutzniveau ausreichend sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Restrisiko natürlich nicht auszuschließen. Grundsätzlich wird ein wassersensibles Planen und Bauen bei Baumaßnahmen, ggf. Objektschutzmaßnahmen empfohlen.

Die hydraulische Wasserspiegellagenberechnung berücksichtigt den gesamten Strang des Oestelbachs von Ortseingang bis Ortsausgang unter Berücksichtigung einer detaillierten Vermessung der örtlichen Gegebenheiten.“

Quelle: Reihnsner GmbH Beratende Ingenieure, Eichenstraße 45, 54516 Wittlich

Zur Kenntnis

werden. Ein Umweltbericht gem. § 2a Baugesetzbuch, der alle Angaben der Anlage 1 des Baugesetzbuches enthält und die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter detailliert abhandelt, liegt noch nicht vor. Eine Begründung, warum es sich bei der überplanten Grünlandfläche um keinen FFH-Lebensraumtyp handelt fehlt. Aufgelistet wird das Vorkommen von 5 FFH lebensraumtypischen Arten und 2 weiteren bewertungsrelevanten Arten. Eine Aussage zum vorgefundenen Kräuter- und Störzeigeranteil in Prozent ist nicht enthalten.

Ebenso liegen keine Angaben zu geplanten Kompensationsmaßnahmen vor. Durch den Wegfall der Grünlandfläche als Nahrungshabitat für den kartierten Rotmilan und die geplante Entfernung der Heckenstruktur und Obstbäume (Fortpflanzungs- und Ruhestätte diverser Vogelarten) sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Wie bereits im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung erwähnt, sind Untersuchungen zum Fledermausvorkommen erforderlich (mind. Habitatpotenzialanalyse). Der Wegfall des Plangebiets als potentielles Nahrungshabitat müsste ebenfalls kompensiert werden.

„Ein qualifizierter Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird im weiteren Verfahren vorgelegt. Hierbei erfolgt gem. der Beurteilungskriterien der Kartieranleitung der FFH-Lebensraumtypen in RLP (CORDE & CONZE, Stand 16.04.2020 mit den aktuellen Bewertungsbögen) auch der Nachweis, dass es sich bei der Grünlandfläche nicht um einen FFH-Lebensraum handelt.

Etwaige Kompensationsmaßnahmen betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind dort nach Ermittlung des Ausgleichsbedarfs festzulegen.

Hinweise:

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird zur Orientierung der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ herangezogen und im Rahmen der Offenlage eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gem. § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung vorgelegt werden.

Unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten (Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus, Langohren, Großer und kleiner Abendsegler) als Jagdraum genutzt werden (Ortsrandlage), wobei die linearen randlichen Gehölzstrukturen eine Leitstruktur darstellen.

Inwieweit in der entfernten Obstbaumreihe Höhlenquartiere vorhanden waren, kann nicht mehr beurteilt werden, sie konnten im Zuge einer kursorischen Erstbegehung 2022 nicht entdeckt werden. Eine entsprechende Nutzung erscheint auch in Anbetracht der sehr tief hängenden Äste und der aufkommenden Sträucher unwahrscheinlich, da evtl. vorhanden Höhlungen nicht frei anfliegbar gewesen wären. Die freistehenden Stammbereiche wurden bei der kursorischen Begehung taxiert, ohne dass Stammhöhlen entdeckt wurden.

Eine besondere, über die Umgebung wesentlich hinausgehenden Bedeutung als Jagdraum ist nicht zu erkennen und konnte anhand der Detektorerfassung auch nicht belegt werden. Winterquartier- oder schwarmtaugliche Quartiere sind nicht vorhanden.

Unter den weiteren planungsrelevanten Säugetierarten ist ein Vorkommen der Haselmaus (keine dichten, nuss- und beerenreiche Gehölzstrukturen, nur isolierte Gehölzreihen) und der äußerst störungsempfindliche Wildkatze auszuscheiden, letztere nutzt den Planungsraum

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Durch das benachbarte Gewerbegebiet und die Landschaftszerschneidung durch die L 47/53 mit Abbiegespuren zur Ortslage ist eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Gemäß § 1 Abs. 2 der LSG-VO sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Dennoch sollte dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich ist im Norden, Süden und Osten jeweils von einer Hecke/Gehölzriegel umgeben. Durch den geplanten Erhalt und die Förderung dieser Strukturen im Osten und Süden ist eine Einbindung der Bauvorhaben ins Landschaftsbild möglich. Zusätzlich sollte im Westen zur L 47/53 hin, ein Grüngürtel aus einheimischen Baumarten und Heckenpflanzen angelegt werden (Lärm/und Sichtschutz).

Ich bitte um Prüfung und Beachtung der aufgeführten Hinweise und Anmerkungen

Stellungnahme Brandschutz

Gegen das oben aufgeführte Bauvorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieses entsprechend den vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der nachfolgenden Stellungnahme ausgeführt wird.

1. Zur Durchführung von wirksamen Löschmaßnahmen muss eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) muss im Bereich der Erschließungsstraße zwischen den beiden Sondergebieten, sowie in weniger als 75 m zu beiden Gebäuden liegen. Eine Schlauchführung über die Trierer Straße muss vermieden werden. Ebenso darf die Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) die Feuerwehrzufahrt zu beiden Sondergebieten nicht behindern.“

Schreiben vom 07.07.2023 – SO Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße

„in den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:

aufgrund der Siedlungsnähe allenfalls als Streifrevier.“

Quelle: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Im Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen zur Eingrünung getroffen. Zudem sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 2 LSG-VO kein Bestandteil des Schutzgebietes (Parallelverfahren).

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Zur Kenntnisnahme

Zum Verfahren – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes:

Gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ortsgemeinde Osann-Monzel zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Seniorenresidenz und Einzelhandel“, bestehen bauplanungsrechtlich keine Bedenken.

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt und mit Datum vom 13.03.2023 bekannt gegeben.

Die beabsichtigte Bauleitplanung steht nicht im Widerspruch zum Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung. Insbesondere wurde beachtet, dass eine Verkaufsfläche von 800 qm nicht überschritten werden darf und es sich somit um einen „nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb“ handelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans kann somit weitergeführt werden.

Zum Verfahren – Aufstellung Bebauungsplan:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Soll der Bebauungsplan vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB), bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Anregungen, Bemerkungen, Hinweise:

- Ich weise die Ortsgemeinde auf die Möglichkeit hin, bereits im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB „Versorgungsflächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien“ (bspw. Fotovoltaik) im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Die Ortsgemeinde Osann-Monzel hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße und Sondergebiet Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ beschlossen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die Untere Landesplanungsbehörde hat keine Einwände gegen die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplans, da hierzu **bereits eine positiv entschiedene vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt** wurde.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Bauleitplanverfahren werden parallel geführt, sodass aktuell nicht davon auszugehen ist, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorzeitig bekannt gemacht wird.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Der Planbereich umfasst eine Grünlandfläche und befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Die betroffene Fläche ist nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz enthalten. Weitere Schutzgebiete sowie Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen die anerkannten Naturschutzverbände und der Beirat für Naturschutz beteiligt. Diese merken an, dass die Fläche in einer Senke im Überschwemmungsgebiet des Oestelbachs liegt und demnach Hochwasser ein nicht zu unterschätzendes Thema ist. Vorgeschlagen wird die Renaturierung des Oestelbachs und eine Verlegung des Supermarktes nach Norden, sodass das Gebäude außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebiets liegt.

Bei der Prüfung der Gutachten zur Untersuchung des Wasserspiegels im Bereich der Seniorenresidenz und des Lebensmittelmarktes (Ingenieurbüro Reihnsner – Stand November 2022) fällt auf, dass sich das Plangebiet im Überschwemmungsbereich des Oestelbachs befindet.

Gemäß § 77 WHG sind die Überschwemmungsbereiche in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Um den Hochwasserschutz sicherzustellen besteht bei einem Retentionsraumverlust eine Ausgleichspflicht. Im Gutachten wird als Ausgleichsmaßnahme eine Absenkung des benachbarten Geländes vorgeschlagen. Diese Retentionsraumschaffung soll bei einem Hochwasser HQ100 eine Wasserspiegelsenkung um ca. 7 cm bewirken, sodass die Wasserspiegelhöhe bei Überschwemmung auf 172,92 m NN beschränkt wird. Die Bauvorhaben sollen gem. Gutachten auf 174 m NN (Seniorenresidenz) und 175,80 m NN (Lebensmittelmarkt) errichtet werden. Die Planurkunde mit textlicher Festsetzung sieht dieses Höhenniveau lediglich als Empfehlung vor.

Das empfohlene Höhenniveau sollte jedoch als verpflichtende Mindesthöhe festgesetzt werden. Bezüglich des geplanten Lebensmittelmarktes könnte ein Lagetausch der geplanten Parkplätze mit dem Supermarktgebäude dafür sorgen, dass anstelle des Discountergebäudes der Parkplatz

Zwar liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, allerdings sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines, in diesem Fall im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes, gem. § 1 Abs. 2 LSG-VO kein Bestandteil des Schutzgebietes.

Zur Kenntnisnahme

„Der Planbereich liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb der HQ 100 Kulisse der faktischen Überschwemmungsgebiete.

Vernässungserscheinungen wurden nicht festgestellt. Aufgrund des geringen Einzugsgebietes ist im ausgebauten Abschnitt des Oestelbaches südlich des Geltungsbereiches aktuell mit einem weitgehend überschwemmungsfreien Abfluss zu rechnen. Allerdings wird klimabedingt die Häufigkeit von Starkregenereignissen zunehmen.

Die Renaturierung des Oestelbaches und die Schaffung von zusätzlichen Retentionsräumen wird als eine Möglichkeit der Hochwasserentschärfung und gleichzeitig als mögliche externen Ausgleichsmaßnahme i.S.d. Eingriffsregelung im weiteren Verfahren aufgegriffen.“

Quelle: Dr. Weyrich, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Zur Kenntnisnahme

Ggfls. erforderliche Festsetzungen zur Beherrschung etwaiger Gefahren durch Flusshochwasser oder Sturzfluten bzw. zum Ausgleich etwaiger Retentionsraumverluste sind im Zuge des Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde zu treffen. Im Zuge der Bebauungsplanung werden verpflichtend Mindesthöhen für schützenswerte Nutzungen festgelegt.

Hinweise:

„Die Bemessung des HQ100 richtet sich nach den KOSTRA-DWD Daten. Unter Berücksichtigung der Fließzeiten des Einzugsgebietes ergibt sich als maßgebliche Regenspende 52,7 l/(s*ha) bei einer Regendauer von 60 min. Das entspricht einem Niederschlag von 74,8 mm = 74,8 l/m²

Infolgedessen entsteht in Abhängigkeit der Größe des Einzugsgebietes ein Spitzenabfluss von ca. 7,5 m³/s.

im Überschwemmungsgebiet liegt und das Gebäude von potentiellen Überschwemmungsschäden verschont bleibt.

Bei der Prüfung des Gutachtens fällt auf, dass die Berechnung des HQ100 mit einer Regenmenge von 52,7L/Stunde erfolgt. Durch den Klimawandel nimmt das Risiko von Starkregenereignissen erheblich zu. Durch verharrende Tiefdruckgebiete und Gewitterwolken steigt das Risiko, dass zukünftig 80-100 L/Stunde Regen fallen können (vergl. Wettervorhersage 14.07.2021 und 22.06.2023). Die Häufigkeit solcher Starkregenereignisse wird zukünftig klimawandelbedingt signifikant zunehmen, sodass es möglich ist, dass das berechnete QH100 zukünftig zum QH50 oder QH20 wird. Bei einem Einzugsgebiet des Oestelbachs von 9,1 km² kommt es zu einem Abfluss von erheblichen Wassermengen, die den Oestelbach passieren müssen. Das Ergebnis des HoWaRüPo-Projektes des Landesamtes für Umwelt zeigt, dass die Möglichkeit besteht, dass bei solchen Starkregenereignissen das gesamte Plangebiet überschwemmt werden kann. Für den Fall, dass im weiteren Verlauf des Oestelbachs Engstellen bestehen, kann es zu einem Rückstau der Wassermengen kommen, sodass sich der geplante Retentionsraum schnell füllt und anschließend der Wasserspiegel über die berechneten Wasserpegel ansteigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann das Bauvorhaben derzeit nur eingeschränkt beurteilt werden. Ein Umweltbericht gem. § 2a Baugesetzbuch, der alle Angaben der Anlage 1 des Baugesetzbuches enthält und die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter detailliert abhandelt, liegt noch nicht vor. Eine Begründung, warum es sich bei der überplanten Grünlandfläche um keinen FFH-Lebensraumtyp handelt fehlt. Aufgelistet wird das Vorkommen von 5 FFH lebensraumtypischen Arten und 2 weiteren bewertungsrelevanten Arten. Eine Aussage zum vorgefundenen Kräuter- und Störzeigeranteil in Prozent ist nicht enthalten.

Ebenso liegen keine Angaben zu geplanten Kompensationsmaßnahmen vor. Durch den Wegfall der Grünlandfläche als Nahrungshabitat für den kartierten Rotmilan und die geplante Entfernung der Heckenstruktur und Obstbäume (Fortpflanzungs- und Ruhestätte diverser Vogelarten) sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Wie bereits im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung erwähnt, sind Untersuchungen zum Fledermausvorkommen erforderlich (mind. Habitatpotenzialanalyse). Der Wegfall des Plangebiets als potentielles Nahrungshabitat müsste ebenfalls kompensiert werden.

Starkregenindex

Wiederkehrzeit T _r (a)	1-10	20	30	50	100	>100					
Starkregenindex	1-3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Regendauer	Starkregenhöhen in mm										
15 min	10-20	20-25	25-30	30-35	>35						
60 min	15-30	30-40	40-50	50-60	60-75	75-100	100-130	130-160	160-200	>200	
2 h	20-35	35-45	45-55	55-65	65-80						
4 h	20-45	45-55	55-60	60-75	75-85	85-120	120-150	150-180	180-220	>220	
6 h	25-50	50-60	60-65	65-80	80-90						

Mit 75 mm Niederschlag in 60 min betrachten wir mit der Wasserspiegellagenberechnung die Kategorie SR17. Des Weiteren wurde im Gutachten auch ein Extremereignis beleuchtet. Die Auswertung zeigt, dass die vorgesehenen Maßnahmen für das gewählte Schutzniveau ausreichend sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Restrisiko natürlich nicht auszuschließen. Grundsätzlich wird ein wassersensibles Planen und Bauen bei Baumaßnahmen, ggf. Objektschutzmaßnahmen empfohlen.

Die hydraulische Wasserspiegellagenberechnung berücksichtigt den gesamten Strang des Oestelbachs von Ortseingang bis Ortsausgang unter Berücksichtigung einer detaillierten Vermessung der örtlichen Gegebenheiten.“

Quelle: Reihnsner GmbH Beratende Ingenieure, Eichenstraße 45, 54516 Wittlich

„Ein qualifizierter Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird im weiteren Verfahren vorgelegt. Hierbei erfolgt gem. der Beurteilungskriterien der Kartieranleitung der FFH-Lebensraumtypen in RLP (CORDE & CONZE, Stand 16.04.2020 mit den aktuellen Bewertungsbögen) auch der Nachweis, dass es sich bei der Grünlandfläche nicht um einen FFH-Lebensraum handelt.

Etwaige Kompensationsmaßnahmen betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind dort nach Ermittlung des Ausgleichsbedarfs festzulegen.

Hinweise:

Auch wird bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zur Orientierung der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ herangezogen und im Rahmen der Offenlage eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gem. § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung vorgelegt werden.

Unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Durch das benachbarte Gewerbegebiet und die Landschaftszerschneidung durch die L 47/53 mit Abbiegespuren zur Ortslage ist eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Gemäß § 1 Abs. 2 der LSG-VO sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Dennoch sollte dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich ist im Norden, Süden und Osten jeweils von einer Hecke/Gehölzriegel umgeben. Durch den geplanten Erhalt und die Förderung dieser Strukturen im Osten und Süden ist eine Einbindung der Bauvorhaben ins Landschaftsbild möglich. Zusätzlich sollte im Westen zur L 47/53 hin, ein Grüngürtel aus einheimischen Baumarten und Heckenpflanzen angelegt werden (Lärm/und Sichtschutz).

(Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus, Langohren, Großer und kleiner Abendsegler) als Jagdraum genutzt werden (Ortsrandlage), wobei die linearen randlichen Gehölzstrukturen eine Leitstruktur darstellen.

Inwieweit in der entfernten Obstbaumreihe Höhlenquartiere vorhanden waren, kann nicht mehr beurteilt werden, sie konnten im Zuge einer kursorischen Erstbegehung 2022 nicht entdeckt werden. Eine entsprechende Nutzung erscheint auch in Anbetracht der sehr tief hängenden Äste und der aufkommenden Sträucher unwahrscheinlich, da evtl. vorhanden Höhlungen nicht frei anfliegbar gewesen wären. Die freistehenden Stammbereiche wurden bei der kursorischen Begehung taxiert, ohne dass Stammhöhlen entdeckt wurden.

Eine besondere, über die Umgebung wesentlich hinausgehenden Bedeutung als Jagdraum ist nicht zu erkennen und konnte anhand der Detektorerfassung auch nicht belegt werden. Winterquartier- oder schwarmtaugliche Quartiere sind nicht vorhanden.

Unter den weiteren planungsrelevanten Säugetierarten ist ein Vorkommen der Haselmaus (keine dichten, nuss- und beerenreiche Gehölzstrukturen, nur isolierte Gehölzreihen) und der äußerst störungsempfindliche Wildkatze auszuschließen, letztere nutzt den Planungsraum aufgrund der Siedlungsnähe allenfalls als Streifrevier.“

Quelle: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Im Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen zur Eingrünung getroffen. Zudem sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 2 LSG-VO kein Bestandteil des Schutzgebietes (Parallelverfahren).

<p>Ich bitte um Prüfung und Beachtung der aufgeführten Hinweise und Anmerkungen</p> <p>Stellungnahme Brandschutz Gegen das oben aufgeführte Bauvorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieses entsprechend den vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der nachfolgenden Stellungnahme ausgeführt wird.</p> <p>1. Zur Durchführung von wirksamen Löschmaßnahmen muss eine Löschwassermenge von mind. 1.600. l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) muss im Bereich der Erschließungsstraße zwischen den beiden Sondergebieten, sowie in weniger als 75 m zu beiden Gebäuden liegen. Eine Schlauchführung über die Trierer Straße muss vermieden werden. Ebenso darf die Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) die Feuerwehrzufahrt zu beiden Sondergebieten nicht behindern.</p> <p>2. Für das Sondergebiet Seniorenresidenz sind ggf. Flächen für die Feuerwehr bzw. eine Feuerwehrumfahrung erforderlich. Daher kann es sinnvoll sein, den nordöstlich gelegenen Wirtschaftsweg in das Sondergebiet Seniorenresidenz einzubinden.“</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bauverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bauverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 KREISVERWALTUNG BERNKASTEL-WITTLICH UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE 54516 Wittlich</p> <p><u>Siehe Nr. 21</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 KREISVERWALTUNG BERNKASTEL-WITTLICH REF. ÖPNV 54516 Wittlich</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE Weimarer Allee 1 54290 Trier</p>	

Schreiben vom 05.06.2023

„anbei unsere Stellungnahme zu den oben genannten Planverfahren.

34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Bebauungsplanung „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ der Ortsgemeinde Osann-Monzel

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Bebauungsplanung „Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ der Ortsgemeinde Osann-Monzel

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Kommentierung und Handlungsempfehlung:

Zur Kenntnisnahme

Die Anmerkungen der Direktion Landesarchäologie werden in den der FNP-Teiländerung zugrundeliegenden Bebauungsplänen berücksichtigt.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

Zur Kenntnisnahme

Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.

<p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ DIREKTION LANDESDENKMALPFLEGE Schillerstr. 44 55116 Mainz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE - ERDGESCHICHTE Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2023</u></p> <p>„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.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die genannte Stelle wurde beteiligt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU Postfach 10 02 55 55133 Mainz</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2023</u></p> <p>„aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/ Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße"</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>und "Lebensmittelmarkt Trierer Straße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des Gutachtens der Fa. Rubel und Partner. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Planung des Bebauungsplanes und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG NIEDERLASSUNG LANDAU, ABT. PIPELINE-MAßNAHMEN Postfach 13 40 76803 Landau</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG (LBB) Paulinstr. 58 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 21.06.2023</u></p> <p>„im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind. Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra 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.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ Dasbachstr. 15 c 54292 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 LANDESBETRIEB MOBILITÄT REF. LUFTVERKEHR Gebäude 667 C 55483 Hahn-Flughafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 AUTOBAHN GMBH DES BUNDES Friedrichstr. 71 10117 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 FERNSTRASSEN-BUNDESAMT Friedrich-Ebert-Str. 72- 78 04109 Leipzig</p>	

<p><u>Schreiben vom 01.06.2023</u></p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 34. Einzelfortschreibung des FNP der VG Wittlich-Land + Bebauungsplanungen "Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße"+"Lebensmittelmarkt Trierer Straße", 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 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.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes verwiesen, welche beteiligt wurde, jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RLP AUßENSTELLE Gartenfeldstr. 12 a 54295 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2023</u></p> <p>„auf rund 2 ha intensiv genutztem Grünland sollen einen Lebensmittelmarkt und eine Seniorenresidenz gebaut werden. Die Flächen weisen bis zu 42 Bodenpunkte auf und sind im Entwurf des</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Landwirtschaftskammer äußert aufgrund der Zustimmung des derzeitigen</p>

<p>Regionalen Raumordnungsplans als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft dargestellt. Da von Seiten der Bewirtschafter keine Bedenken geäußert wurden und keine Ersatzflächen gefordert wurden, sehen wir das Vorhaben ohne Bedenken. Allerdings möchten wir erneut darauf hinweisen, dass wir notwendige, externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf land- und weinbaulich genutzten Flächen aus agrarstrukturellen Gründen ablehnen.“</p>	<p>Bewirtschafters des Grünlands innerhalb des Geltungsbereichs keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Definition von Ausgleichsflächen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanverfahren und sind somit für die Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER Postfach 40 20 54230 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2023</u></p> <p>„zu dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben haben wir uns bereits im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung (vrP) geäußert. Wir bitten daher, das im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier ergangene raumordnerische Prüfergebnis im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden von Seiten der Regionalplanung keine weiteren Anregungen vorgetragen.“</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2023</u> <u>Stellungnahme im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung</u></p> <p>„Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Vorhaben haben die Firmen Römerhaus und Norma über das Planungsbüro Kernplan für die Errichtung einer Seniorenresidenz sowie eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes in der Gemarkung Osann-Monzel die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 18 LPIG beantragt. Für beide Vorhaben soll in der Summe eine Gesamtfläche von ca. 2 ha überplant werden. Wir bitten bei dem Vorhaben folgende Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen:</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis</u> Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat in ihrer Sitzung am 10.12.2013 den Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans (ROPneu/E) für das Anhörverfahren beschlossen. Damit hat der ROPneu/E gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) den Stand der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Festlegungen im Entwurf des ROPneu bei der verfahrensgegenständlichen</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Die Planungsgemeinschaft der Region Trier verweist auf die Beachtung des Ergebnisses der vorab durchgeführten vereinfachten raumordnerischen Prüfung.</p> <p>Die zur Umsetzung der landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben erforderlichen Festlegungen erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanungen.</p> <p>Zur Erschließung über die Landesstraße fand eine intensive Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Mobilität statt und die Belange der „Moselschutzsatzung“ werden im Umweltbericht thematisiert.</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Festlegungen des ROPneu/E wurden in der FNP-Teiländerung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

Eigenentwicklung der Gemeinden

Der Ortsgemeinde Osann-Monzel wird weder im verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan (ROPI) noch im ROPneu/E die Funktion eines zentralen Ortes zugewiesen. Damit hat sich die städtebauliche Entwicklung an den Möglichkeiten und Grenzen der Eigenentwicklung zu orientieren. Sowohl die Neuansiedlung einer Seniorenresidenz als auch die Errichtung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes stimmen mit den diesbezüglichen Zielen und Grundsätzen des Entwurfes zum neuen Regionalplan überein (ROPneu/E Z 11 bis G 14).

Allgemeine Ziele für die Entwicklung der Region sowie Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen

Bei der Beurteilung des Vorhabens sind die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) zur Wirtschaftsstruktur und zur Arbeitsplatzentwicklung zu beachten (Kap.1.2 und 2.3 ROPI). So soll u. a. die Wirtschaftsstruktur der Region Trier durch die Erhaltung bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze weiter verbessert werden. Dabei ist eine räumliche Arbeitsplatzentwicklung und -verteilung zu fördern, die es den Erwerbstätigen in der Region ermöglicht, ihren Arbeitsplatz mit zumutbarem Zeitaufwand zu erreichen. Die verfahrensgegenständlichen Vorhaben – Ansiedlung einer Seniorenresidenz und eines nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes – können zur Sicherung vorhandener und zur Schaffung neuer sowie wohnortnaher Arbeitsplätze beitragen. Somit steht das Vorhaben in Einklang mit den o. g. Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes und wird von Seiten der Regionalplanung diesbezüglich positiv bewertet. Bei dieser Bewertung kann nicht berücksichtigt werden, ob durch das Vorhaben eine Konkurrenzsituation entsteht, die an anderer Stelle evtl. zu einem Arbeitsplatzabbau führen könnte, da hierfür derzeit weder belastbare Szenarien noch Zahlen vorliegen.

Sicherung der land- und forstwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

Das Plangebiet liegt nach den Vorgaben des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Im ROPneu/E ist hier z. T. (westliche Teilfläche) die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft geplant. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C

Die FNP-Teiländerung stimmt mit den Zielen und Grundsätzen zum neuen Regionalplan überein.

Die Vorhaben stehen in Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes und werden von Seiten der Regionalplanung diesbezüglich positiv bewertet.

Die Planung entspricht den mitgeteilten Vorgaben.

Der regionale Raumordnungsplan 1985 stellt die Plangebietsfläche als sehr gute bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Ein Teilbereich liegt laut ROPneu/E in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – diese haben jedoch aufgrund ihres Charakters als ein „in Aufstellung befindlicher Grundsatz“ keine verbindliche Wirkung.

10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Um dies zu gewährleisten bitten wir die Planung frühzeitig mit den betroffenen Landwirten und der Landwirtschaftskammer abzustimmen.

Ferner wird der Ortsgemeinde Osann-Monzel sowohl im ROPI als auch im ROPneu/E die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen. In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Durch die örtliche Bauleitplanung ist daher die bauliche Entwicklung so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben (Z 2.2.2.6 ROPI, Z 42 ROPneu/E). So ist auch bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass landwirtschaftliche Betriebe weder räumlich noch durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume

Das Plangebiet liegt gemäß den Festlegungen des ROPI in einem Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Zudem liegt das Vorhaben in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Weiterhin wird der Ortsgemeinde Osann-Monzel im ROPI die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch im ROPneu/E wird ihr die besondere Funktion Freizeit/Erholung zuerkannt. Die Gemeinden mit dieser besonderen Funktion sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der genannten Belange soll daher im Rahmen des weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden.

Die Landwirtschaftskammer äußert aufgrund der Zustimmung des derzeitigen Bewirtschafters des Grünlands innerhalb des Geltungsbereichs keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Es wird auf die positive Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (Ord.-Nr. 34) verwiesen.

Zur Kenntnis

Die Planung entspricht den mitgeteilten Vorgaben.

Eine Einbindung der Plangebiete in die umgebende Landschaft erfolgt im Zuge der Bauabwicklungsplanungen.

Hinweise:

Ein gutes Angebot für die Nahversorgung stellt eine Voraussetzung für den Tourismus dar.

„Ein erheblicher Einfluss auf den Landschaftsgenuss und die Erholungswirkung lässt sich für das unmittelbare Umfeld nicht plausibel herleiten, da die Fläche keine besondere Bedeutung als Erholungsraum besitzt bzw. nicht unmittelbar durch ausgewiesene Wanderwege tangiert wird.

Allerdings sind die Aspekte des Landschaftsbildes und die Einsehbarkeit von den durch Wanderwege erschlossenen umgebenden Höhenlagen zu berücksichtigen. Hierbei sind jedoch aufgrund der Topographie lediglich Sichtverbindungen zu dem westlich gelegenen „Förster-Klaus-Weg“ und dem „Monzeler Hüttenkopfweg“ möglich, wobei diese aufgrund der geringen Höhe durch sichtbarstellende Objekte weitgehend unterbunden wird oder aber die Weg führen durch Waldgebiete (vgl. Abb. 8 und 9 im Umweltbericht).

Immissionsschutz

Wir bitten im weiteren Planverfahren die Vorgaben des Regionalplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

Die nordwestlich angrenzenden steilen Weinbergslagen (Osanner Rosenberg) mit direkten Sichtverbindungen sind nicht durch ausgewiesene und anhand von Streckenprofilen dargestellte Wanderwege erschlossen. Allerdings verläuft hier eine mit „Hüttenkopfweg“ gekennzeichnete Wegstrecke. Nachfolgend sind die entsprechenden Sichtachsen dokumentiert.

Aus den dargestellten Sichtachsen wird deutlich, dass der Standort (beider Vorhaben) lediglich von den nordöstlich gelegenen Höhenlagen einsehbar ist. Das bereits bestehende Gewerbegebiet hebt sich von der durch Weinbau geprägten dörflichen Siedlungsstruktur bereits deutlich ab und wirkt dahingehend strukturell als störender Fremdkörper. Dieser Eindruck wird durch das Vorhaben und akkumulierend durch den geplanten Verbrauchermarkt zwar verstärkt. Beide Planvorhaben machen jedoch aufgrund der Entfernung des hier verlaufenden Wanderweges „Hüttenkopfweg“ nur einen unerheblichen Teil des Gesichtsfeldes aus. Zudem verhindern die belaubten Rebstöcke während der Wandersaison auf dem überwiegenden Streckenverlauf eine Sichtverbindung zum Planbereich. Dieser ist lediglich im Bereich der im Umweltbericht dargestellten Fotostandorte sichtbar.

Eine erhebliche Wirkung auf das subjektiv wahrnehmbare Landschaftsbild und den Landschaftsgenuss darf daher ausgeschlossen werden. Vielmehr prädestiniert die genannte Vorbelastung durch das Gewerbegebiet und die zahlreichen Verkehrswege den Standort gegenüber anderen weniger vorbelasteten Alternativstandorten.“

Quelle: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Die Vorgaben zum Immissionsschutz sind im Zuge der Bebauungsplanungen zu untersuchen und nach Erfordernis zu regeln.

Der Schallschutz wurde fachgutachterlich geprüft. Hierzu wird auf die ebenfalls ausliegenden Untersuchungen zu den voraussichtlichen schalltechnischen Auswirkungen der Planungen verwiesen.

Die Fachbehörde für den Immissionsschutz hat keine Bedenken geäußert, s. Ord.-Nr. 40

<p><u>Einzelhandel</u> (im Folgenden werden nur die für das Vorhaben relevanten Ziele der Raumordnung angeführt) Da in den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Verkaufsfläche des geplanten Einzelhandelsbetriebes keine Aussagen getroffen werden, weisen wir auf folgende zu beachtende Ziele der Landes- und Regionalplanung hin:</p> <p>Der Ortsgemeinde Osann-Monzel wird weder im verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier noch im ROPneu/E die Funktion eines zentralen Ortes zugewiesen. Somit hat sich auch die Einzelhandelsentwicklung an den Möglichkeiten der Eigenentwicklung zu orientieren. Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass bei dem geplanten Discountmarkt mit angegliederter Bäckerei in der Summe die Verkaufsfläche die Grenze der Großflächigkeit (800 m² Verkaufsfläche) nicht überschreiten darf. Ansonsten wäre das Vorhaben als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu werten und unterläge damit dem Agglomerationsverbot gemäß der 2. Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV (Z 61 LEP IV, 2. Änderung vom 21.06.2015). Es wäre in Folge unzulässig, da es dann auch im Widerspruch zu dem landesplanerisch und regionalplanerisch festgelegten Zentralitätsgebot (Z 4.3.3.1 ROPI, Z 57 LEP IV, Z_{N57}83 ROPneu/E) und dem städtebaulichen Integrationsgebot (Z 58 LEP IV, Z 4.3.3.3 ROPI, Z_{N58}85 ROPneu/E) stehen würde. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten.“</p>	<p>Die raumordnerischen Anforderungen sind erfüllt, da im Zuge der Planung lediglich nicht großflächiger Einzelhandel in dem der FNP-Teiländerung zugrundeliegenden Bebauungsplan zugelassen wird.</p> <p>Die Verbandsgemeinde sieht daher das im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier ergangene raumordnerische Prüfergebnis im Planentwurf zur Offenlage als ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses, der Kommentierung zu folgen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</p>
<p>36 RENDANTUR WITTLICH St.-Bernhard-Str. 6 54516 Wittlich</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM TRIER Eurener Str. 33 54294 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 14.06.2023</u></p> <p>„in dem von der Planung betroffenen o. g. Gebiet betreiben wir Mittel-, Nieder- und Straßenbeleuchtungs-Versorgungsanlagen. Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Wir bitten Sie für die vorhandenen Erdkabeltrassen eine 1 m breite Schutzzone zu</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die 20-KV-Leitung ist bereits im ausgelegten Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans als „Oberirdische Hauptversorgungsleitung“ enthalten gewesen. Eine namentliche Anpassung sollte erfolgen.</p>

<p>berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss. Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 15m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss. Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass langfristig unsere Planungen vorsehen, die 20-kV-Freileitung im Bereich des Plangebietes durch Erdkabel zu ersetzen. Hiernach kann dann die vorhandene 20-kV-Freileitung im Bereich des Baugebietes abgebaut werden. Bis dahin ist die 20-kV-Freileitung unbedingt zu beachten. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.“</p>	<p>Weitere Anforderungen betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind dort festzusetzen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses wie dargelegt die Anpassung der Bezeichnung der oberirdischen Hauptversorgungsleitung zu: „Hauptversorgungsleitung; hier: 20-KV-Freileitung (oberirdisch)“</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</p>
<p>38 SWT STADTWERKE TRIER VERSORGUNGS-GMBH Ostallee 7 /13 54290 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD REGIONALSTELLE FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ Postfach 40 20 54203 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2023</u></p> <p>„das Plangebiet grenzt im Süden an den Oestelbach. Ein Verlust von Hochwasserrückhalteflächen ist auszugleichen, damit keine nachteiligen Auswirkungen für Unterlieger bei Hochwasser entstehen können. In der weiteren Planung müssen diese Maßnahmen noch detailliert dargestellt und zeitgleich mit der Umsetzung des Vorhabens durchgeführt werden. Mit dem Entwässerungskonzept sind wir einverstanden. Zur Starkregenvorsorge rege ich an, die Mindesthöhen der Bebauung verbindlich festzusetzen und als Hinweis zu ergänzen, dass die berechneten Abflüsse bei extremen</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>Niederschlägen überschritten werden können und eine Gefährdung deswegen nicht ausgeschlossen ist.</p> <p>Im Bodenschutzkataster des Landes sind keine Bodenschutzflächen kartiert.“</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD REGIONALSTELLE GEWERBEAUF SICHT Ostallee 31 54290 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2023 - FNP</u></p> <p>„die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Seniorenresidenz und des geplanten Lebensmittelmarktes mit den vorhandenen Nutzungen der Umgebung und auch untereinander wurde auf Ebene der beiden Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne der OG Osann-Monzel durch entsprechende schalltechnische Untersuchungen nachgewiesen. Daher bestehen von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wittlich-Land.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse des durchgeführten schallschutztechnischen Gutachtens bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD OBERE LANDESPLANUNG Stresemannstr. 3-5 56068 Koblenz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD OBERE NATURSCHUTZBEHÖRDE Stresemannstr. 3-5 56068 Koblenz</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2023</u></p> <p>„der Vollzug der für die o.g. Bauleitverfahren relevanten naturschutzfachlichen Vorschriften fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist daher sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird. Gemäß Mitteilung des Referates 43 - Bauwesen im Hause unterliegt die beschriebene Planung</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme Die Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wurde beteiligt.</p>

<p>nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 VERBANDSGEMEINDEWERKE WITTLICH-LAND im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 1 im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 1.1 im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 1.2 im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 2 im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 3.2/Andreas Hofer im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>49 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WITTLICH-LAND Abt. 3.8/Heike Bros im Hause</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT BERNKASTEL-WITTLICH Im Viertheil 24 54470 Bernkastel-Kues</p> <p><u>Schreiben vom 23.06.2023</u></p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 in der Gemarkung Osann, der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ in der Ortsgemeinde Osann-Monzel und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ in der Ortsgemeinde Osann-Monzel stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.“</p>		<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG EIFEL-MOSEL Max-Planck-Str. 13 54516 Wittlich</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2023</u></p> <p>„im ausgewiesenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Teilbereich „In der Krumt“, Flur 22, Flurstück 5, betreibt der Zweckverband Wasserversorgung keine Leitungen und Anlagen.“</p>		<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Hohlstr. 12 55743 Idar-Oberstein</p> <p><u>Schreiben vom 13.07.2023</u></p> <p>„zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>		<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org “</p>	
<p>53 VERWALTUNG FLUGPLATZ TRIER-FÖHREN Flugplatz-Tower 54343 Föhren</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 VRT VERKEHRSVERBUND REGION TRIER GMBH Deworastr. 1 54290 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 AMPRION GMBH UNTERNEHMENSKOMMUNIKATION Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 31.05.2023</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>56 CREOS DEUTSCHLAND GMBH Postfach 1052 66402 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 14.06.2023</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen.</p> <p>Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> · Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) · Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) · Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) · Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) · Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	
<p>57 DB IMMOBILIEN Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 WESTNETZ GMBH Florianstr. 15-21 44139 Dortmund</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BERNKASTEL-KUES Gestade 18 54470 Bernkastel-Kues</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 ORTSGEMEINDE 54518 Altrich</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>61 ORTSGEMEINDE 54524 Klausen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>62 ORTSGEMEINDE 54518 Platten</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>63 BÜRGER 1 Osann-Monzel</p> <p><u>Schreiben vom 21.06.2023</u></p> <p>„wir nehmen Bezug auf den Vorentwurf o.g. Projektes, nachdem wir über den Link, im Wochenblatt der VG Ausgabe 21/2023 Einsicht in die Planungsunterlagen genommen haben:</p> <p>Wir haben folgende Fragen:</p> <p>1. Werden die Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (Randgesträuch mit Unterschlupfmöglichkeiten für viele Kleintiere, auch Fasane) entlang der L53 Richtung Ortseingang sowie an der gegenüberliegenden Südwestseite zum Oestelbach (Rehe, Hasen, vielfältige Vogelwelt) hin erhalten bzw. kompensiert?</p> <p>2. Ist der Schallschutz für uns als Anwohner gewährleistet? Gibt es ein diesbezügliches Lärmgutachten?</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Eingehende Stellungnahmen werden den jeweiligen Planungsträgern (Verbandsgemeinderat für die Flächennutzungsplanung und Gemeinderat Osann-Monzel für die Bebauungsplanung) zur Entscheidung im Hinblick auf das weitere Verfahren vorgelegt. Daran schließen sich in der Regel die formellen Planoffenlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB an. Die Planentwürfe treffen grundsätzlich nur Festsetzungen oder Darstellungen innerhalb ihrer Geltungsbereiche. Die getroffenen Festsetzungen bedürfen auch nach Erlass der Bebauungspläne ggfls. noch der weiteren Konkretisierung, wie z.B. die konkreten Baupläne der Bauherren in den Baugenehmigungsverfahren bzw. konkrete Festlegungen zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen durch die Träger der Straßenbaukosten (Gemeinde bzw. Landesbetrieb Mobilität).</p> <p>Der östliche Gehölzstreifen sowie der dahinterliegende Wirtschaftsweg bleibt im Einklang mit der bisherigen Planung unangetastet, um den natürlichen Sichtschutz und eine gewisse Distanz zur Wohnbebauung zu wahren. Im Übrigen betrifft dies das Bebauungsplanverfahren und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Bedeutung</p> <p>Betrifft das Bebauungsplanverfahren Der Schallschutz wurde fachgutachterlich geprüft. Hierzu wird auf die ebenfalls ausliegenden Untersuchungen zu den voraussichtlichen schalltechnischen Auswirkungen der Planungen verwiesen. Die Fachbehörde für den Immissionsschutz. hat keine Bedenken geäußert, s. Ord.-Nr. 40</p>

3. Gibt es ein Sichtschutzkonzept?

4. Wie sieht das konkrete Szenarium im Fall eines Starkregen Ereignisses aus? Gibt es dazu ein Konzept? Versickerungszonen als Kompensation der versiegelten Flächen?

5. Gibt es auf der bebauten Fläche selbst ausreichend viele (im Vergleich zur landwirtschaftlichen Fläche vorher) Versickerungsmöglichkeiten für Regen?

6. Gibt es ausreichend Baumbestand bzw. Planung für Beschattung in diesem Raum (Klimawandel, Hitzeperioden, Parkflächen nicht versiegelt sondern begrünt und mit Baumbestand)?

7. Bleibt das Verbot für Durchgangsverkehr im Bereich des Feldweg (östliche Abgrenzung des Flurstücks) bestehen, bzw. wie wird gewährleistet, dass dieser nicht ausgebaut wird, dadurch Anliegergebühren entstehen und dieser gar als Zufahrt genutzt wird (z.B. durch geschwindigkeitsreduzierende Schwellen oder Poller)?

8. Wie wird der zusätzliche Verkehr, der durch die Seniorenresidenz und Lebensmittelmarkt in der Triererstrasse entsteht, geregelt. Gibt es diesbezüglich für den ohnehin stark befahrenen Teilabschnitt der L53 ein Verkehrsgutachten ?

Wir bitten unsere Sorgen als Anwohner ernst zu nehmen und freuen uns über eine zeitnahe Beantwortung .“

Betrifft das Bebauungsplanverfahren

Ein spezielles „Sichtschutzkonzept“ liegt zum derzeitigen Stand nicht vor.

Betrifft das Bebauungsplanverfahren

So erfolgen in den Bebauungsplänen u.a. Festlegungen zum Rückhalt von Niederschlagswasser, zum Schutz vor Flusshochwasser und vor Sturzflutgefahren. In der Wasserspiegelberechnung und dem Infrastrukturbegleitplan wird zusätzlich auf vorgesehene Maßnahmen zur Kompensation von infolge der Planungen eingehenden Verlusten von Rückhalteraum (z.B. Herstellung von Aufweitungen im Gewässerbereich zur Schaffung von Ersatzrückhalteraum) hingewiesen, die nach Erfordernis berücksichtigt werden. Grundlage sind u.a. die mit ausliegenden Gutachten zur Untersuchung der Wasserspiegellagen des Oestelbaches.

Betrifft das Bebauungsplanverfahren

Zu den Einzelheiten kann auf die konkreten Festsetzungen bzw. die jeweilige Begründung der Bebauungspläne verwiesen werden.

Betrifft das Bebauungsplanverfahren

Dennoch wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass zu diesem Weg nach der Planung keine Änderungen oder Ausbauten geplant sind. Er soll in seiner aktuellen Funktion als Wirtschaftsweg erhalten bleiben. Davon unabhängige Ausbauentscheidungen trifft die Ortsgemeinde Osann-Monzel. Seitens der Ortsgemeinde bestehen dazu aber aktuell keine Planungen.

Betrifft das Bebauungsplanverfahren

Es bestehen Bedenken bezüglich des Verkehrsaufkommens seitens des Bürgers in der Triererstraße. Die Straße ist als Landesstraße L53 für eine definierte maximale Verkehrsbelastung ausgelegt, aufgrund der geringen Belastung wird eine Herabstufung zur Kreisstraße erwogen. Die Planung einer Linksabbiegespur für die neue Erschließungsstraße zur Seniorenresidenz und zum Lebensmittelmarkt sowie für das Gewerbegebiet soll nicht nur den Verkehrsfluss verbessern, sondern dürfte im Kontext der Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu einer Geschwindigkeitsreduzierung beitragen. Weiter werden im Zuge der Planung der zu erwartende fußläufige Verkehr und der Radverkehr berücksichtigt.

Ein spezielles „Verkehrsgutachten“ liegt zum derzeitigen Stand nicht vor.

Zur Kenntnisnahme

Schreiben vom 23.06.2023

„vielen Dank für die schnelle Antwort. Ich habe eben gerade mit Ihrer Kollegin telefoniert, sie konnte mir einige Fragen schon beantworten.

Wie mit Ihr besprochen, bitte folgende Fragen noch nachträglich mit aufnehmen:

1. Was passiert mit dem Wirtschaftsweg zwischen geplantem Altersheim und Anwohner Triererstrasse? Ausbau? Anliegergebühren?

2. Da es keine Konzepte zum Sichtschutz gibt, folgender Vorschlag: bestehender Grünstreifen zwischen Entwässerungsgraben und Grundstücken erhalten.

3. Verkehrskonzept! Ich erwarte als direkter Anwohner von allen Beteiligten, dass es ein schlüssiges Verkehrskonzept für den zusätzliche Verkehr in der Triererstrasse entworfen wird, diese Strasse ist ohnehin schon stark befahren. (Hauptzufahrtsstrasse in den Ort, Gewerbe gegenüber, Zufahrt Grünschnittplatz etc)

@Armin Kohnz:

Eine bessere Kommunikation (oder überhaupt mal eine Kommunikation) seitens der Ortsgemeinde mit den direkten Anwohnern, zu diesem Thema wäre sehr hilfreich.“

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Die zusätzlichen Fragen betreffen das Bebauungsplanverfahren.

Zu Wirtschaftsweg siehe Erläuterungen oben

Der Grünstreifen zwischen Plangebiet und bestehender Ortslage wird erhalten, siehe Erläuterungen oben

zu Verkehrskonzept siehe Erläuterungen oben

Die Anregung betrifft die Kommunikation der Ortsgemeinde Osann-Monzel.

In Bezug auf das Thema Kommunikation sei allgemein darauf hingewiesen, dass Beratungen zu den städtebaulichen Entwicklungsprojekten in der Regel in den öffentlichen Sitzungen des Ortsgemeinde- bzw. Verbandsgemeinderats stattfinden. Diese Sitzungen sind allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich, um als Zuhörerinnen und Zuhörer teilzunehmen. Entscheidungen und Beschlüsse hieraus werden als amtliche Mitteilungen veröffentlicht und sind somit für die Öffentlichkeit nachvollziehbar. Zudem wird in den Mitteilungen zu den Gemeinderatsitzungen stets darauf hingewiesen, dass weiterführende Informationen im Rats- und Bürgerinformationssystem einsehbar sind. Die übrigen Einwände betreffen nicht das Bauleitplanverfahren und sind somit an dieser Stelle nicht von Bedeutung.

Die Verbandsgemeinde hält die Fragen gemäß oben angeführter Kommentierung für ausreichend beantwortet. Weiter hält die Verbandsgemeinde damit ggfls. mittelbar vorgetragene Anregungen für im Zuge der Planung berücksichtigt.

	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses, der Kommentierung zu folgen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------