

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Osann-Monzel vom 17.04.2024

2. **Bebauungsplanung "Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße"**
 - 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 den Nachbargemeinden)**
 - b) **Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlagen-Nr. 2024/36/019

Beschluss:

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 den Nachbargemeinden)

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ der Ortsgemeinde Osann-Monzel auf Grundlage des Beschlusses vom 10.05.2023, TOP 3 d), 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 Internet Einsicht in der Zeit vom 05.06.2023 bis 07.07.2023. Ebenfalls bestand die Möglichkeit die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land einzusehen.

Der Gemeinderat wird im Zuge der vg. Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) zu den eingegangenen Stellungnahmen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle festgehalten und kommentiert.

Der Gemeinderat berät en bloc zu den Stellungnahmen und folgt den Handlungsempfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung. Im Übrigen nimmt der Gemeinderat die gegebenen Hinweise zur Kenntnis.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

b) Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat beschließt, den sich aus den Beschlüssen zu a) 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. Das Plangebiet wird in diesem Zuge neu abgegrenzt. Planzeichnung mit Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Osann-Monzel „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“

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 Gemeinderates Osann-Monzel vom 17.04.2024, TOP 2 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 Gemeinderat mit den Abstimmungsergebnissen.

Beschlussfassung zur Abwägungstabelle erfolgte en bloc. Abstimmungsergebnisse siehe Beschlussniederschrift, TOP 2 a)

Stand: 18.04.2024

<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 VERWALTUNGSAUFGABEN 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</p>	

<p>Polcher Straße 15 - 19 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</p>	

<p>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>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Die Schallschutzmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verbindlich festgesetzt. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 INEXIO GMBH Ludwig-Karl-Balzer-Allee 19 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2023</u></p> <p>„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.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 04.07.2023</u></p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p>

<p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.05.2023.</p> <p>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.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme betrifft die Planumsetzung.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft die Planumsetzung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<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 Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße</u></p> <p>„in den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</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.

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.

Die Hinweise betreffen die **parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans** und sind in die dortige Abwägung eingestellt.

Zur Kenntnisnahme

Verfahrenshinweise, zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Die Untere Landesplanungsbehörde hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Es wird die Option, bauplanungsrechtlich die Zulässigkeit von Flächen und Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie aus solarer Strahlung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festzusetzen, angeregt. **Dieser Anregung soll jedoch nicht gefolgt werden**, da zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung ohnehin jeweils geltende Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten sind, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können, insbesondere das Landessolargesetz - LSolarG vom 30. September 2021

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 Landschaftsschutzgebiet „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.

(GVBl. 2021, 550) in seiner aktuell gültigen Fassung. Aus einer ausbleibenden Aufnahme einer solchen Festsetzung über Versorgungsflächen ergibt sich zudem kein Ausschluss über die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien. Diese gelten gem. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Zwar liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, allerdings sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines 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: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, D-66111 Saarbrücken

Zudem wurde eine Wasserspiegelberechnung durchgeführt. Im Ergebnis sind entlang des Oestelbachs Ausgleichsmaßnahmen zur Regulierung der Wasserspiegellage vorgesehen.

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 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.

Der Anregung zur Festsetzung von Mindesthöhen wird gefolgt, die exakte Höhe jedoch gegenüber dem Hinweis im ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans angepasst.

Der Anregung zur Festsetzung von Mindesthöhen wird gefolgt und die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude aus Gründen des Starkregen- und Hochwasserschutzes sowie der technischen Anbindung an die Landesstraße, wie folgt, festgelegt:

174,50 mNN Seniorenresidenz

Diese Anregungen betreffen nicht das **Bebauungsplanverfahren Seniorenresidenz** und werden in der Abwägung zum Lebensmittelmarkt behandelt.

Eine Wasserspiegelberechnung des „Ingenieurbüros Reihnsner“ aus Wittlich bestätigt bereits, dass der Abflussquerschnitt des Oestelbachs mithilfe gezielter Retentionsgrabungen ausreicht, um ein Bemessungshochwasser schadlos abführen zu können.

„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						
6 h	25-50	50-60	60-65	65-80	80-90	85-120	120-150	150-180	180-220	> 220	

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.

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 Ostelbachs von Ortseingang bis Ortsausgang unter Berücksichtigung einer detaillierten Vermessung der örtlichen Gegebenheiten.“

Quelle: Reihnsner GmbB 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.

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 (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.

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.

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 störungsempfindlichen Wildkatze auszuschließen, letztere nutzt den Planungsraum aufgrund der Siedlungsnähe allenfalls als Streifrevier.“

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

Zwar liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, allerdings sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 2 LSG-VO kein Bestandteil des Schutzgebietes. Dennoch wird ein umfänglicher Erhalt der Eingrünung vorgeschlagen. Es ist jedoch nur eingeschränkt möglich, im Süden die Hecke bzw. den Gehölzriegel zu erhalten, da entlang des Oestelbachs ein Feldwirtschaftsweg festgesetzt wird, um die Zugänglichkeit zur bestehenden Wasserversorgungsleitung sicherzustellen und die Feuerwehrumfahrt für die Seniorenresidenz zu gewährleisten.

Der Planvorschlag am Randbereich des westlichen Geltungsbereichs eine Heckenpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festzusetzen, wird im Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ aufgegriffen und ist **nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens**.

Zur Kenntnisnahme

Die Anregungen zum Brandschutz werden nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und an den Bauherrn weitergeleitet. Zur Löschwasserentnahmestelle wird jedoch Folgendes angemerkt:

„Das Sondergebiet befindet sich in direkter Nähe zum Übergabeschacht zwischen ZWEM-Leitung und WV-Ortsnetz. Im Bereich des Übergabeschachtes befindet sich ein Hydrant mit voraussichtlich ausreichender Löschwasserentnahmefähigkeit. Das Sondergebiet befindet sich in Bezug auf den vorhandenen Hydranten in einem Radius von ca. 180 m. Infolgedessen ist der Brandschutz u.E. nach sichergestellt.“

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

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.“



Der Geltungsbereich des ausgelegten Bebauungsplans umfasst bereits die Zufahrt zu dem genannten Feldwirtschaftsweg. Eine vollständige Aufnahme ist bauplanungsrechtlich nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Mindesthöhen für bauliche Anlagen aus Gründen des Hochwasserschutzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen:

- „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen; hier: Höhenlage
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 c i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB
- Erdgeschossfußböden geplanter Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, sind auf einer Höhe von mind. 174,50 mNN anzuordnen, um negative Auswirkungen gegen Starkregen und Hochwasser vorzubeugen. Für weitere Informationen wird auf das Gutachten „Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen L47 und K53 für den Oestelbach (Gewässer III. Ordnung) im Bereich der geplanten Seniorenresidenz“ verwiesen.“

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die brandschutztechnischen Anmerkungen für die Detailplanung als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen

- „Brandschutz
- 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.

	<p>Das Sondergebiet befindet sich in direkter Nähe zum Übergabeschacht zwischen ZWEM-Leitung und WV-Ortsnetz. Im Bereich des Übergabeschachtes befindet sich ein Hydrant mit voraussichtlich ausreichender Löschwasserentnahmemöglichkeit. Das Sondergebiet befindet sich in Bezug auf den vorhandenen Hydranten in einem Radius von ca. 180 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das Sondergebiet Seniorenresidenz sind ggf. Flächen für die Feuerwehr bzw. eine Feuerwehrumfahrt erforderlich.“ <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</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>Siehe Nr. 21</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> <p><u>Schreiben vom 05.06.2023</u></p> <p>„anbei unsere Stellungnahme zu den oben genannten Planverfahren.</p> <p><u>34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land</u> In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Die Hinweise betreffen die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans und sind in die dortige Abwägung eingestellt.</p>

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).

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.“

Zur Kenntnisnahme

Die Anmerkung der GDKE, Direktion Landesarchäologie dazu, dass ihr bislang keine archäologischen Fundstellen im Planungsbereich bekannt sind bzw. archäologische Fundstellen durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet sind, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die denkmalschutzrechtlichen Pflichten sind bereits in dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans enthalten gewesen.

Zur Kenntnisnahme

Die genannten Stellen wurden beteiligt, s. Ord.-Nrn. 25 und 26

Betrifft nicht den Bebauungsplan „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“

	<p>Beschlussvorschlag: Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Anmerkungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „In dem angegebenen Planungsbereich sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet.“ <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</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>Kein Beschluss erforderlich</p>

27 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Postfach 10 02 55
55133 Mainz

Schreiben vom 30.06.2023

„aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau/ Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße" und "Lebensmittelmarkt Trierer Straße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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.

- 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.

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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen

Kommentierung und Handlungsempfehlung:

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) ist kein Altbergbau oder aktueller Bergbau unter Bergaufsicht an diesem Standort bekannt.

Zur Kenntnisnahme

Das Baugrundachten wurde dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) zwischenzeitlich weitergeleitet.

Es wird ein Hinweis auf die einschlägigen geologiebezogenen DIN-Normen aufgenommen.

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konflikt zwischen der geplanten Ausgleichsfläche, sowie den rohstoffgeologischen Erfordernissen der Raumordnung.

Der Hinweis auf das Geologiedatengesetz, sowie die Übermittlungspflicht werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Anmerkungen des Landesamtes für

<p>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>Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Geologie und Bergbau • 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. • Die Übermittlungspflicht der Ergebnisse aus Bohrungen und geologischen Untersuchungen gemäß dem Geologiedatengesetz obliegt dem Antragsteller bzw. dessen Beauftragten, wie z. B. Ingenieurbüros oder Bohrfirmen. • Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020, DIN 4124, DIN 4084, 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><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</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</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</p> <p>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>Die genannten Stellen wurden beteiligt, s. Ord.-Nrn. 4 und 28</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ Dasbachstr. 15 c 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 24.07.2023</u></p> <p>„in der Angelegenheit übersende ich Ihnen noch einmal als pdf.-Datei unser letztes Schreiben vom 14.02.2023; Az. IV/J nebst dazugehöriger Lagepläne. Vgl. Inhalt der Anlage 2.</p> <p>Hierin wurden bereits klare Aussagen zur Bauverbotszone nach § 22 LStrG sowie Baubeschränkungszone § 23 LStrG, der Abwasser- bzw. Oberflächenwasserentsorgung, der Anpflanzungen sowie der verkehrlichen Erschließung der Vorhaben getroffen.</p> <p>Zur abschließenden Beurteilung sollten uns zu Letzterem noch prüffähige Detailunterlagen vorgelegt werden.“</p> <p><u>Schreiben vom 14.02.2023</u></p> <p>„zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bauverbotszone, gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG)</u> Die Bauverbotszone, gemäß § 22 Abs. 1 sowie § 24 LStrG, ist grundsätzlich einzuhalten. Ob eine Reduzierung der Bauverbotszone möglich ist, kann erst bei Vorlage einer detaillierten Bauleitplanung geprüft werden. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 23 LStrG bedürfen Werbeanlagen weiterhin der Zustimmung des LBM Trier; § 23 Abs. 4 LStrG findet keine Anwendung.</p> <p>Entlang der Landesstraße ist zwischen den vorgesehenen Parkplätzen und der Landesstraße ein Sicht-/Blendschutz vorzusehen. Detailangaben (u.a. Höhe) zum Blendschutz sind erst nach Vorlage maßstabsgerechter Pläne möglich.</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Erläuterungen unten</p> <p>Siehe Erläuterungen unten</p> <p>Die Bauverbotszone wird grundsätzlich eingehalten.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine detaillierte Erschließungsplanung durch das „Ingenieurbüro Reihnsner“ aus Wittlich erarbeitet und mit dem Landesbetrieb für Mobilität abgestimmt. Die entsprechenden Vorgaben werden als Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10</p>

Erschließung:

Die geplante neue Gemeindestraße liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (nach LStrG) und außerhalb der geschlossenen Ortschaft (nach StVO) und ist über eine Linksabbiegespur im Zuge der Landesstraße (L 53) anzubinden. Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzungsanlage sowie der Linksabbiegespur gehen zu Lasten der Gemeinde Osann-Monzel. Die Dimensionierung (Typ nach RAL) der Linksabbiegespur werden wir im Bauleitplanverfahren vorgeben.

Voraussetzung für die neue Anbindung ist, dass die erforderlichen Sichtweiten nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) nachgewiesen werden können. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan verbindlich darzustellen und dauerhaft von allen Beeinträchtigungen freizuhalten.

Hinsichtlich der neuen Kreuzungsanlage sowie der Linksabbiegespur ist mit dem Landesbetrieb Mobilität Trier vor jeglichem Baubeginn eine Vereinbarung (Kreuzungsvereinbarung i.S.d. §§ 12,13 FStrG, §§ 18 ff LStrG) zu schließen. Mit der Erschließung des Baugebietes darf erst begonnen werden, wenn die Kreuzungsvereinbarung rechtswirksam unterschrieben ist und die Linksabbiegespur —nach Maßgabe des LBM Trier- hergestellt wurde. Vor dem Abschluss der Vereinbarung sind dem Landesbetrieb Mobilität Trier folgende prüffähige Detailunterlagen vorzulegen:

- > Lageplan im Maßstab 1:250 mit allen technischen Angaben/Eintragungen im Plan unter Berücksichtigung des Wirtschaftsweges
- > Nachweis der Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL). Maßstab ist hier die spätere zulässige Geschwindigkeit nach Ausbau der Zufahrt. Wir empfehlen im Vorfeld eine verbindliche Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde
- > Nachweis der Schleppkurven, basierend auf den Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen -Ausgabe 2020", Bemessungsfahrzeug „Sattelzug“.
- > Entwässerungskonzept der hinzukommenden Zuwegung
- > Gradientenplan sowie Querprofil
- > Dimensionierung des Oberbaus

BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Kenntnisnahme

Die Sichtflächen nach RAL erstrecken sich überwiegend auf die als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzten Bereiche. Daher erfolgt eine entsprechende **Festsetzung rein textlich**, da eine zeichnerische Darstellung innerhalb des Sondergebietes aufgrund der geringen Größe im vorliegenden Maßstab kaum lesbar wäre.

Zur Kenntnisnahme

Für den späteren Vertragsabschluss werden 3 geprüfte Originalausfertigungen der Pläne benötigt. Vor Einreichung der Pläne empfehlen wir dringend eine Abstimmung mit dem Leiter unserer Planungsabteilung, H. Kuhn, Tel. 0651/9796-1500.

Die neue Anbindung ist nach Fertigstellung, gemäß § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG), zur Gemeindestraße zu widmen, wobei die Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz ausdrücklich vorbehalten bleibt. Sollte keine Widmung erfolgen, ist die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis (§§ 41,43 LStrG) erforderlich; die Sondernutzung ist derzeit noch gebührenpflichtig. Neben der geplanten Anbindung der neuen Gemeindestraße sind keine weiteren Zuwegungen zur freien Strecke der Landesstraße zulässig. Vorhandene Erschließungsmöglichkeiten sind zurückzubauen, u.a. die derzeit vorhandene Zufahrt im Zuge der L 53 zwischen Straßennetz-knoten 6007 067 und 6007 039 bei Station ca. 0,400 rechts.

Die fußläufige Verbindung ist durch die Gemeinde sicherzustellen und im Bebauungsplan verbindlich darzustellen. Die Zustimmung bezüglich der fußläufigen Verbindung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Abwasser bzw. Oberflächenwasser

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Anpflanzungen

Bei Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der Landesstraße ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) eingehalten werden.

Sonstige Anmerkungen

Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Gemeinde bzw. die

Zur Kenntnisnahme
Betrifft die Planumsetzung

Zur Kenntnisnahme
Betrifft die Planumsetzung

Zur Kenntnisnahme

Die fußläufige Verbindung wird sichergestellt. Eine Festsetzung des Fußwegs im Bebauungsplan entlang der Landesstraße ist aus Sicht der Ortsgemeinde jedoch nicht erforderlich, da dieser Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sein kann. **Die Anregung auf Festsetzung des Fußwegs wird zurückgewiesen.**

Die Anmerkungen zur Entwässerung sind Gegenstand der Detailplanung und berühren nicht den Aufgabenbereich der Bauleitplanung, werden jedoch als Hinweis aufgenommen.

Die Anmerkungen zu den seitlichen Sicherheitsabständen nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen sind Gegenstand der Detailplanung und berühren nicht den Aufgabenbereich der Bauleitplanung, **werden aber, da es sich um Vorgaben zur Begrünung handelt, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.**

Anregungen bzgl. Einzuhaltender DIN-Normen sind Gegenstand der Detailplanung und werden nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bauherren bzw. deren Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084 — Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. den Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.

Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der Landesstraßen von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt wird.

Der LBM Tier ist an allen weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Es wurde durch die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Armin Moll, Wittlich ermittelt, dass die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet - Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ mit der Umgebung verträglich ist. Entsprechende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurden bereits im ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Aufnahme folgender Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in den Bebauungsplan:

- „Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 23 LStrG bedürfen Werbeanlagen weiterhin der Zustimmung des LBM Trier; § 23 Abs. 4 LStrG findet keine Anwendung. Entlang der Landesstraße ist zwischen den vorgesehenen Parkplätzen und der Landesstraße ein Sicht-/Blendschutz vorzusehen. Detailangaben (u.a. Höhe) zum Blendschutz sind erst nach Vorlage maßstabsgerechter Pläne möglich.“
- „Die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen nach RAL sind bereitzustellen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung, usw.) über der jeweiligen Fahrbahnoberkante freizuhalten.“

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Aufnahme folgender Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in den Bebauungsplan:

- „Bei Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der Landesstraße ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) eingehalten werden.“

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Aufnahme der folgenden Hinweise in den Bebauungsplan:

- „Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN 4084, DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.“

	<p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden.“ <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</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 FERNSTRABEN-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. 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,</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>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 Gesamtstellaungnahme 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 Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.“</p>	<p>Es wird auf die Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes verwiesen, welche beteiligt wurde, jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat, s. Ord.-Nrn. 32.</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 Regionalen Raumordnungsplans als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Da von Seiten der Bewirtschafter keine Bedenken geäußert wurden und keine Ersatzflächen gefordert wurden, sehen wir das Vorhaben ohne Bedenken.</p> <p>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><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Landwirtschaftskammer äußert aufgrund der Zustimmung des derzeitigen Bewirtschafters des Grünlands innerhalb des Geltungsberereichs keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme Vorliegend werden gemäß dem Umweltbericht bzw. dem Entwurf zur Offenlage für den nicht innerhalb des Plangebietes kompensierbaren Eingriff Ökokontoflächen der Ortsgemeinde in Anspruch genommen.</p>

	<p>Die Gemeinde sieht daher die Belange der Landwirtschaft als gewahrt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</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</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Die Planungsgemeinschaft der Region Trier verweist auf die Beachtung des Ergebnisses der vorab durchgeführte vereinfachte raumordnerische Prüfung. Durch die vorgenommenen Festsetzungen folgt der Bebauungsplan insbesondere hinsichtlich einer Einschränkung in Bezug auf nicht-großflächigen Einzelhandel. 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>Die Festlegungen des ROPneu/E wurden vorliegenden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Festlegungen im Entwurf des ROPneu bei der verfahrensgegenständlichen 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

Der Bebauungsplan stimmt mit den Zielen und Grundsätzen zum neuen Regionalplan überein.

Das Vorhaben steht in Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes und wird von Seiten der Regionalplanung diesbezüglich positiv bewertet

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.

Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 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

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.

„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 sichtverstellende Objekte weitgehend unterbunden wird oder aber die Weg führen durch Waldgebiete (vgl. Abb. 8 und 9 im Umweltbericht).

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“

vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden.

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).

Einzelhandel

(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:

gekennzeichnet 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

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

Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren zum Lebensmittelmarkt und sind in die dortige Abwägung eingestellt.

<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 Gemeinde sieht das im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier ergangene raumordnerische Prüfergebnis im Planentwurf zur Offenlage als ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.</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><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</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 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>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es liegen Mittelspannungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“. Die angeführte Erdkabeltrasse berührt nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die 20-kV Freileitung wird mit ihrem Schutzstreifen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis zur langfristig angedachten Verlegung als Erdkabel wird ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung der 20-kV-Freileitung als oberirdische Hauptversorgungsleitung sowie den zugehörigen Schutzstreifen zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>„Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Schutzstreifen Oestelbach / 20-kV-Freileitung“ Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Siehe Plan. 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.“</p> <p>„Oberirdische Versorgungsleitung; Hier: 20-kV-Freileitung Gem. § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB Siehe Plan.“</p> <p>Der Ortsgemeinderat beschließt zudem folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>„Die Westnetz GmbH weist als Leitungsträger darauf hin, dass langfristig in den Planungen vorsehen ist, die 20-kV-Freileitung im Bereich des Plangebietes durch Erdkabel zu ersetzen.“</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</p>	

Postfach 40 20
54203 Trier

Schreiben vom 05.07.2023

„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 Niederschlägen überschritten werden können und eine Gefährdung deswegen nicht ausgeschlossen ist.

Im Bodenschutzkataster des Landes sind keine Bodenschutzflächen kartiert.“

Kommentierung und Handlungsempfehlung:

Zur Kenntnisnahme

Ein entsprechender Retentionsausgleich wird vorgenommen. Eine Wasserspiegellageberechnung des „Ingenieurbüro Reihnsner“ aus Wittlich bestätigt bereits, dass der Abflussquerschnitt des Oestelbachs mithilfe gezielter Retentionsabgrabungen ausreicht, um ein Bemessungshochwasser schadlos abführen zu können.

Der Anregung zur Festsetzung von Mindesthöhen wird gefolgt und die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude aus Gründen des Starkregen- und Hochwasserschutzes sowie der technischen Anbindung an die Landesstraße, wie folgt, festgelegt:

174,50 mNN Seniorenresidenz

Darüber hinaus wird der Hinweis zur Gefährdung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, eine Mindesthöhe für die Bebauung festzusetzen:

- „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen; hier: Höhenlage
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 c i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB
- Erdgeschossfußböden geplanter Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, sind auf einer Höhe von mind. 174,50 mNN anzuordnen, um negative Auswirkungen gegen Starkregen und Hochwasser vorzubeugen. Für weitere Informationen wird auf das Gutachten „Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen L47 und K53 für den Oestelbach (Gewässer III. Ordnung) im Bereich der geplanten Seniorenresidenz“ verwiesen.“

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis zur Gefährdung durch Hochwasser zu übernehmen:

	<ul style="list-style-type: none"> • „Die berechneten Abflüsse bei extremen Niederschlägen können überschritten werden. Deswegen ist eine Gefährdung nicht ausgeschlossen.“ <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:</p> <p>Evtl. Sonderinteresse vermerken.</p>
<p>40 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD REGIONALSTELLE GEWERBEAUF SICHT Ostallee 31 54290 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2023 - Seniorenresidenz</u></p> <p>„durch die Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz Trierer Straße“ des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Armin Moll, Wittlich (Gutachten-Nr. 5520 vom 26.04.2023) wurde plausibel ermittelt, dass die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet - Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ mit den vorhandenen Nutzungen der Umgebung verträglich ist. Vorausgesetzt, dass die zu Grunde gelegten Eingangsdaten dieser Untersuchung zutreffend sind, bestehen von hier aus Sicht des analgenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass nach Anlage 1 Nr. 12 des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005, betreffend die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung, eine Zuständigkeit hinsichtlich Verkehrsanlagen (Verkehrsemissionen und Verkehrsimmissionen) für die SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, nicht gegeben ist.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme Aufgrund der Ergebnisse des durchgeführten schallschutztechnischen Gutachtens bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</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.</p> <p>Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist daher sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Gemäß Mitteilung des Referates 43 - Bauwesen im Hause unterliegt die beschriebene Planung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die genannte Stelle wurde beteiligt, s. Ord.-Nr. 22</p> <p>Zur Kenntnisnahme</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> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<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><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p>

<p>„im ausgewiesenen Bebauungsplan der Ortsge- meinde Osann-Monzel, Teilbereich „In der Krumt“, Flur 22, Flurstück 5, betreibt der Zweck- verband Wasserversorgung keine Leitungen und Anlagen.“</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 abgege- ben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org“</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme, s. Ord.-Nrn. 4</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</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 Un- ternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</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> <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><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</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</p>	

<p>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><u>Kommentierung und Handlungsempfehlung:</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p><u>Allgemeines:</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 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. die konkrete Festlegungen zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen durch die Träger der Straßenbaulast (Gemeinde bzw. Landesbetrieb Mobilität).</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?

2. Ist der Schallschutz für uns als Anwohner gewährleistet? Gibt es ein diesbezügliches Lärmgutachten?

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

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. Beide Flächen liegen ohnehin überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. 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 Straßenbaulast (Gemeinde bzw. Landesbetrieb Mobilität).

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

Spezielle „Sichtschutzkonzepte“ bzw. spezielle „Verkehrsgutachten“ liegen zum derzeitigen Stand nicht vor.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude und zur möglichen Gebäudeentwicklung. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten, wie dies gemäß dem in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, der Begründung und dem mit ausliegenden Infrastrukturbegleitplan beschrieben ist. Dort wird auch auf vorgesehene Maßnahmen zur Kompensation von infolge der Planungen einhergehenden Verlusten von Rückhalteraum (z.B. Herstellung von Aufweitungen im Gewässerbereich zur Schaffung von Ersatzrückhalteraum) hingewiesen. Grundlage sind u.a. die mit ausliegenden Gutachten zur Untersuchung der Wasserspiegellagen des Oestelbaches.

Die Bebauungsplanentwurf sieht Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vor, die landschaftsbildwirksam und klimawirksam sein sollen. Zu den Einzelheiten kann auf die konkreten Festsetzungen bzw. die jeweilige Begründung des Bebauungsplanes verwiesen werden.

Die Anregung betrifft den Feldweg östlich des Bebauungsplanes Seniorenresidenz. Es wird 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.

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.“

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.“

Davon unabhängige Ausbauentscheidungen trifft der Gemeinderat. Seitens der Ortsgemeinde bestehen dazu aber aktuell keine Planungen.

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.

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

Zu **Wirtschaftsweg** siehe Erläuterungen oben

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

zu **Verkehrskonzept** siehe Erläuterungen oben

In Bezug auf das Thema Kommunikation sei darauf hingewiesen, dass Beratungen zu den städtebaulichen Entwicklungsprojekten in der Regel in den öffentlichen Sitzungen des Ortsgemeindef- 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 Gemeinderatssitzungen stets darauf hingewiesen, dass weiterführende Informationen im Rats- und Bürgerinformationssystem einsehbar sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hält die Fragen gemäß oben angeführter Kommentierung für ausreichend beantwortet. Weiter hält der Gemeinderat die damit mittelbar vorgetragenen Anregungen für im Zuge der Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Evtl. Sonderinteresse vermerken.

Vorschlag der Fachplaner und der Verwaltung zur Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung in der Planung:

Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich fertig gestellt. Daher wird die Übernahme nachfolgender Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung in den Bebauungsplan, Planentwurf zur Offenlage vorgeschlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzungen aus dem Umweltbericht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und § 9 Abs 1a BauGB zu übernehmen:

„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Die Rodung der Gehölze (im Bereich der geplanten Zufahrt auf den Grünflächen des Lebensmittelmarktes) darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit wäre der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet.

V 2: Gehölz- und Gewässerschutz

Bei der baulichen Umsetzung ist das Baufeld gegenüber dem Oestelbach und den diesen begleitenden Gehölzen mit einem ortsfesten Bauzaun abzugrenzen. Ggfs. sind geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

V 3: Bodenarbeiten

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.

Ein Befahren der Grünlandfläche außerhalb des Geltungsbereiches (am Westrand) ist zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

V 4: Grundwasserschutz

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

V 5: Ökologische Baubegleitung

Zur Umsetzung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist bei der baulichen Umsetzung (Erschließung des Gebietes) eine Umweltbaubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen. Das Aufgabenfeld soll ausdrücklich auch die Überwachung des in V3 vorgegebenen schonenden und fachgerechten Umgangs mit Boden umfassen.

Artenschutzbezogener Funktionalausgleich

A1: Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter

Für den Brutraumverlust für Höhlenbrüter an der eingewachsenen Obstbaumgruppe (und möglicherweise der entfernten Obstbaumreihe) sind vorzugsweise an den bachbegleitenden älteren Bäumen mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter (mit variierendem Durchmesser der Einfluglöcher) anzubringen.

Sonstiges

Nisthilfen:

An den geplanten Gebäuden sind künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Nischen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen. Für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereihter Höhlenbrüterkästen. Hierbei besteht auch die Möglichkeit die Nisthilfen konstruktiv, z.B. durch Einbausteine, in die Fassade einzubinden.“

„Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.“

„Externe Kompensationsmaßnahme
Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 74.625 Biotopwertpunkten durch folgende Maßnahmen kompensiert wird und die Umsetzung durch die selbstverpflichtende Absichtserklärung der Plangeberin gesichert ist.

Als Ausgleich wird eine Maßnahmen des kommunalen Ökokontos aufgegriffen, die im Jahr 2007 umgesetzt und im KSP unter der Nr. OEK-1345478517889, Az 42-511.1-be-8-2007 eingebucht wurde.

Die Gründe für die Abgrenzung von zwei Teilflächen (Einbuchung als Flurstücke 1 und 2) lässt sich aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehen, da diese gem. der Darstellung im aktuellen ALKIS Teil einer großen Parzelle (Flurstück 2) darstellen. Die ausgesparte Fläche ist damit Teil der Maßnahmenfläche und wird nachfolgend in die Bilanz einbezogen. Gem. planimetrischer Bestimmung ergibt sich eine Maßnahmenfläche von 15.924 m².

Für die weitere Flächenentwicklung ist die Mulchmahd einzustellen und eine differenzierte Mahd mit Austrag des Mahdgutes zu etablieren, in den eher mesophilen Bereichen eine 1-2-schürige Mahd mit Erstmahd nicht vor dem 15.6. und in den unteren Nassbereichen eine 1-malige Mahd ab dem 1.7., die jedoch nur nach längeren Trockenphasen bei oberflächiger Abtrocknung der Fläche zulässig ist.

Die ausgefallenen Nussbäume sind im oberen i.d.R. grundtrockenen Abschnitt durch Neupflanzungen von Hochstämmen (Nussbäume oder andere Obstbäume alter und regionaltypischer Sorten) zu ersetzen. Sowohl die Neupflanzungen als auch die 2007 gepflanzten und später nachgepflanzten Bäume sind einem Pflege- bzw. Erziehungsschnitt zu unterziehen.

Das derzeit raumgreifende Befahren des Zufahrtbereiches ist dadurch zu beschränken, dass zu dem Hochsitz mit Wildacker eine lineare Zufahrt mit Wendehammer beim Hochsitz etabliert wird. Der Wildacker wird gem. dem Pachtvertrag durch den Jagdpächter in der jetzigen Form beibehalten.“