

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Dreis vom 12.01.2026

2. **Bebauungsplanung "Im Schwertfeld"**
 - 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. 2025/10/063

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)

Dem Gemeinderat wurde durch die zu dem TOP anwesenden Vertreter der beauftragten Planungsbüros BKS, Trier, Frau Esseln und Högner Landschaftsarchitektur, Minheim, Frau Högner sowie durch Herrn Reis von der Verwaltung der zwischenzeitlich ausgearbeitete Planentwurf zur Offenlage (siehe TOP 2 b) vorgestellt und erläutert.

Besonders diskutiert wurde das Verkehrsflächenkonzept des WA-Gebietes für den Bereich westlich der Talstraße (L 50) sowie die Aufnahme von aus Sicht des Gemeinderates erforderlicher besonderer Regelungen zur Höhenlage von Garagen, die nicht in die Hauptgebäude integriert sind.

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat zunächst, das Verkehrsflächenkonzept des Bebauungsplanes mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung gegenüber dem vorliegenden Entwurf nicht zu ändern. Weiter beschloss der Gemeinderat einstimmig die Aufnahme einer Regelung zur Höhenlage des Fertigfußbodens für Garagen, die nicht in die Hauptgebäude integriert sind, in die textlichen Festsetzungen. Die ergänzten Textfestsetzungen zur Offenlage sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Gemeinderat wurde dazu 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 „Im Schwertfeld“ der Ortsgemeinde Dreis auf Grundlage des Beschlusses vom 10.02.2025, TOP 2 c), am 02.04.2025 durchgeführt wurde.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 09.05.2025 eingeräumt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Internet Einsicht in der Zeit vom 07.04.2025 bis 09.05.2025. Ebenfalls bestand die Möglichkeit die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land einzusehen.

Der Gemeinderat wurde zu den im Zuge der vg. Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen informiert. Fragen des Rates zu einzelnen Stellungnahmen wurden beantwortet. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle festgehalten und kommentiert.

Der Gemeinderat wurde durch die zu dem TOP anwesenden Vertreter der beauftragten Planungsbüros und der Verwaltung weiter zu den Auswirkungen der Abwägungsvorschläge auf den Planentwurf zur Offenlage unterrichtet.

Der Gemeinderat beriet en bloc zu den Stellungnahmen und folgte den Handlungsempfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung. Im Übrigen nahm der Gemeinderat die gegebenen Hinweise zur Kenntnis.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Sonderinteresse bestand nicht.

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 beschloss, den sich aus den Beschlüssen zu a) ergebenden und erläuterten Planentwurf als Grundlage für die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzuerkennen.

Die zwischenzeitlich im Zuge des Ausbaues der Talstraße (L 50) hergestellte Verschwenkung des Straßenkörpers der Talstraße und des kombinierten Geh-/Radweges im Bereich zwischen der geplanten Kindertagesstätte und der Dreyshalle ist in erforderlichem Umfang im Planentwurf zu berücksichtigen.

Sonderinteresse bestand nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dreis für das Teilgebiet „Im Schwertfeld“ eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung Dreis am 12.01.2026, TOP 2a (Abwägungstabelle – Protokollfassung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.04.2024 bis zum 09.05.2024 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 31 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Ord.- Nr.	Beteiligte TÖB	Datum der Anregung	Beschluss erforderlich
1	A.R.T.	-	-
2	Amprion GmbH	02.04.2025	nein
3	Autobahn GmbH des Bundes	-	-
4	Bischöfliches Generalvikariat	-	-
5	Bundesagentur für Arbeit	-	-
6	Bundesanstalt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.04.2025	nein
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-
8	Creos Deutschland GmbH	03.04.2025	nein
9	DB Immobilien	-	-
10	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt	-	-
11	DB Station & Service AG, Bahnhofsmanagement Koblenz	-	-
12	Deutsche Flugsicherung GmbH	29.04.2025	nein
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.04.2025	nein
14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	07.05.2025	nein
15	Eisenbahn-Bundesamt	03.05.2025	nein
16	Evangelische Kirchengemeinde	-	-
17	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	03.04.2025	nein

18	Fernstraßen-Bundesamt	02.04.2025	nein
19	Finanzamt Bernkastel-Wittlich	-	-
20	Forstamt Wittlich	28.04.2025	nein
21	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	13.05.2025	ja
22	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege	-	-
23	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Erdgeschichte	28.04.2025	nein
24	Handwerkskammer Trier	07.05.2025	nein
25	Industrie- und Handelskammer Trier	05.05.2025	nein
26	Inexio GmbH	14.04.2025	nein
27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	08.05.2025	nein
28	Kath. Kirchengemeinde, Pfarrbüro Osann-Monzel	-	-
29	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Landesplanungsbehörde	12.05.2025	ja
30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Naturschutzbehörde	12.05.2025	ja
31	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Ref. ÖPNV		
32	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	08.05.2025	ja
33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Abt. Pipeline-Maßnahmen	-	-
34	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)	10.04.2025	nein
35	Landesbetrieb Mobilität – Ref. Luftverkehr	-	-
36	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz	02.04.2025	ja
37	Landwirtschaftskammer RLP	06.05.2025	ja
38	Planungsgemeinschaft Region Trier	-	-
39	Rendantur Wittlich	-	-
40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	21.05.2025	ja
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	05.05.2025	nein
42	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Landesplanung	-	-
43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Naturschutzbehörde	-	-
44	SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH	-	-
45	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 1	-	-
46	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 1.1	-	-
47	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 1.2	17.04.2025	nein
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2.2.3	02.04.2025	nein
49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2.3 abwehrender Brandschutz	-	-
50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2.3 Löschwasserversorgung	11.04.2025	nein
51	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 3.2	-	-
52	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 3.8	-	-

53	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land	-	-
54	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	22.04.2025	ja
55	Verwaltung Flugplatz Trier-Föhren	-	-
56	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH	02.05.2025	ja
57	Westnetz GmbH, Trier	07.05.2025	ja
58	Westnetz GmbH, Dortmund	-	-
59	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel	24.04.2025	ja
60	Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Nord	-	-
Ord.- Nr.	Beteiligung der Nachbargemeinden	Datum der Anregung	
60	Ortsgemeinde Altrich	02.04.2025	nein
61	Ortsgemeinde Bergweiler	-	-
62	Ortsgemeinde Bruch	-	-
63	Ortsgemeinde Dodenburg	-	-
64	Ortsgemeinde Gladbach	-	-
65	Ortsgemeinde Salmtal	-	-
Ord.- Nr.	Öffentlichkeit	Datum der Anregung	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
02	<p>Amprion vom 02.04.2025</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden beteiligt, s. u.a. Ordnungsnummer 08, 26, 57 und 58.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
06	<p>Bundesanstalt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.04.2025</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>Zur Kenntnis.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
08	<p>Creos Deutschland GmbH vom 03.04.2025</p> <p>die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH 	<p>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der loony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der loony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH. 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>Zur Kenntnis.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
12	<p>Deutsche Flugsicherung vom 29.04.2025</p> <p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a 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>Zur Kenntnis.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
13	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.04.2025</p> <p>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>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich
14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel vom 07.05.2025 aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich
15	Eisenbahn-Bundesamt vom 03.05.2025 Ihr Schreiben ist am 02.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben "Im Schwertfeld" der Ortsgemeinde Dreis nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse:	Zur Kenntnis Zur Kenntnis. Die Beteiligung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte ist erfolgt (s. Ordnungsnummer 10). Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Kein Beschluss erforderlich

- Seite 7 von 33 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 41. EFS des FNP der VG Wittlich-Land, Gemarkungen Dreis und Großlittgen sowie Bebauungsplanung "Im Schwertfeld" der Ortsgemeinde Dreis, frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden + sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
20	<p>Forstamt Wittlich vom 28.04.2025</p> <p>Da kein Wald im Sinne § 3 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) von Rheinland-Pfalz betroffen ist, bestehen keine forstbehördlichen Bedenken gegen die o. g. Vorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
21	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie vom 13.05.2025</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP). Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]).</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde enthalten. Dieser Hinweis wird zusätzlich auf der Planurkunde ergänzt.</p> <p>Die Landesdenkmalpflege und die Landesarchäologie – Erdgeschichte wurden im Verfahren beteiligt (s. Ordnungsnummer 22 und 23 im Verteiler).</p> <p>Die Direktion Landesdenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>
23	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Erdgeschichte vom 28.04.2025</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 Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie wurden beteiligt. (s. Ordnungsnummer 21 und 22). Die Direktion Landesdenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
24	<p>Handwerkskammer Trier vom 07.05.2025</p> <p>bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

- Seite 10 von 33 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>29 + 30</p>	<p>Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 12.05.2025</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch</p>	<p>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.</p> <p><u>Hinweis, Anregungen, Bemerkungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rechtsgrundlagen sind auf den zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Stand zu bringen. - Unter Ziffer 4.1 der Begründung ist beschrieben, dass Grundstücksgrößen von bis zu 970 qm geplant sind. In Anbetracht des Mangels an Wohnbauflächen erachte ich dies zumindest für die Errichtung von Einfamilienhäusern als deutlich zu groß. Hier sollten ggf. Überlegungen angestellt werden, die Baugrundstücke zu verkleinern und dadurch deren Anzahl zu erhöhen. - Weiterhin empfehle ich, Baugebote dahingehend zu erlassen, dass die Grundstücke spätestens 5 Jahre nach Erwerb vollständig bebaut sein müssen. - In der Stellungnahme der Naturschutzverbände wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet erhöht werden soll, und dadurch ein Abflusshindernis zu Lasten der Gärtnerei entsteht. Diese Problematik sollte im Vorfeld mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft besprochen werden. - Aussagen oder Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans meinerseits können nicht getroffen werden, da diese im jetzigen Planungsstand noch zu unkonkret sind. Ich empfehle jedoch, diesbzgl. nur die wichtigsten und erforderlichsten Festsetzungen wie bspw. Geschossigkeit, Höhe, 	<p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Offenlage angepasst.</p> <p>Die vorliegende städtebauliche Planung beinhaltet die Bildung von rd. 22 Baugrundstücken. Damit für die unterschiedliche Nachfrage an Bauland ein Angebot besteht, können die späteren Grundstücksgrößen von den Vorschlägen abweichen. In der Planung dargestellte Grundstücksgrenzen ergeben sich aus einer sinnvollen und zweckmäßigen Aufteilung der gesamten Bauflächen; sie sind nicht rechtlich bindend. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Baugebote können in den Kaufverträgen verankert werden. Dies ist jedoch eine Angelegenheit des Planvollzugs und wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Die Planung wird beibehalten.</p> <p>Die Grundlagen des Entwässerungskonzeptes wurden im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land und der SGD-Nord, Regionalstelle WAB, Trier, abgestimmt. Die Gärtnerei wird durch die Planung nicht mit zufließendem Oberflächenwasser belastet, da an der Nordgrenze des Gärtnereigrundstücks ein Notwasserweg und die Lärmschutzwand vor Wasserzufluss schützen. Aus Richtung Osten wird eventuell zufließendes Oberflächenwasser über den Straßenseitengraben (Gegenstand des Entwässerungskonzeptes) abgefangen.</p> <p>Zur Kenntnis. Die Textfestsetzungen wurden zur Offenlage mit der Ortsgemeinde im Detail abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vordere und hintere Baugrenze etc. aufzunehmen und eine Überreglementierung zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie auch in der naturschutzfachlichen Stellungnahme beschrieben, wäre es wünschenswert, bereits im Vorfeld der konkreten Bauleitplanung Überlegungen anzustellen, alternative Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen in diesem Baugebiet zu ermöglichen, um die noch verfügbare Ressource Boden möglichst effektiv zu nutzen. So könnten in der konkreten Bauleitplanung nicht nur klassische Einfamilienhäuser, sondern auch innovative platzeffiziente Wohnformen oder alternative Wohnformen für seniorengerechtes bzw. betreutes Wohnen ermöglicht werden. - Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen führt in vielen Gemeinden zu Problemen, dass grundsätzlich zum Dauerwohnen gedachte Wohnungen dem ursprünglichen Personenkreis nicht mehr zur Verfügung stehen, da diese als Ferienwohnung genutzt werden. Es wäre aus bauleitplanerischer Sicht zu begrüßen ist, die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als „Ausnahme“ zu formulieren, weshalb grundsätzlich das Einvernehmen der Ortsgemeinde dafür erforderlich ist oder diese generell zu untersagen. 	<p>Wie und mit welchen Wohnformen das Wohngebiet im Rahmen der zur Offenlage festzusetzenden Art der baulichen Nutzung bebaut wird, bleibt dem Planvollzug überlassen. Derzeit sind keine Konzepte für alternative Wohnformen und Investoren zu deren Umsetzung bekannt.</p> <p>Grundsätzlich sind innovative platzeffiziente Wohnformen oder alternative Wohnformen auch für seniorengerechtes bzw. betreutes Wohnen in einem WA möglich. Damit werden Nutzungsformen beschrieben, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, denn dort sind sowohl Wohngebäude, als auch Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig (vgl. OVG NW, U. v. 06.03.2006 – 7 D 124/05.NE).</p> <p>Auf die Zulässigkeit von mehr als zwei Wohneinheiten je Gebäude und die Definition von gezielten Bereichen, in denen Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen, wird im Bebauungsplan bewusst verzichtet. Das Baugebiet soll auf Wunsch der Gemeinde in erster Linie junge Familien adressieren. Im Fall, dass ein Investor Interesse für ein Mehrfamilienhaus im moderaten Umfang oder alternative Wohnformen anmeldet, hat die Gemeinde nach § 31 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit, zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu befreien.</p> <p>Der Gesetzgeber hat den Handlungsspielraum für Gemeinden hierzu deutlich erweitert</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit wäre aus bauleitplanerischer Sicht zu begrüßen. - Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Photovoltaik auf Dachflächen verpflichtend festzusetzen. Für eine solche Festsetzung wäre eine entsprechende Rechtsgrundlage zu benennen, wofür m. E. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in Frage kommen könnte; außerdem ist diesbzgl. eine entsprechende städtebauliche Rechtfertigung erforderlich. Diese könnte sich aus § 1 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB ergeben, wonach „der Klimaschutz auch in der Stadtentwicklung zu fördern ist“ und „den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden soll. Diese Begründung wäre dann vom Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB als städtebaulicher Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gerecht abzuwägen.“ - Ziffer 5.1: Der 2. Satz der Begründung ist bei der Festsetzung eines WA obsolet. <p><u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u> Die Ortsgemeinde Dreis hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Schwertfeld“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,47 ha. Die Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Meulenberg und Stadtwald Trier“ und umfassen als Biotop kartierte Flächen. Es handelt sich vorwiegend um extensiv genutzte Grünlandflächen. Am Randbereich des Plangebiets befinden sich Streuobstweiden mit Obstbäumen und Gehölzen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Naturschutzverbände und der Naturschutzbeirat beteiligt.</p> <p><u>Diese geben folgende Stellungnahme ab:</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine Textfestsetzung getroffen, wonach mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind.</p> <p>Die geplante Bebauung ermöglicht grundsätzlich die solarenergetische Nutzung. Die Eignung dafür muss jedoch einzelfallbezogen anhand der Verschattung, der Topografie, der Ausrichtung und der Dachform- und Neigung beurteilt werden. Auf eine verbindliche Festsetzung einer solarenergetischen Nutzung wird darum im Bebauungsplan verzichtet, um den Bauherren mehr Spielraum bei der Planung zur energetischen Versorgung einzuräumen. Im Übrigen wird auf eventuelle Verpflichtungen aus dem Landessolargesetz verwiesen.</p> <p>Die Begründung wird zur Offenlage angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis - Wiedergabe der aktuellen Biotopausstattung ohne Anregung.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es erscheint unverständlich, dass im Auengebiet der Salm und des Schorbachs eine Bebauung ermöglicht werden soll. Auch wenn derzeit der gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsbereich eingehalten wird, muss klimawandelbedingt damit gerechnet werden, dass heftige Starkregen- und Überschwemmungsereignisse in immer kürzeren Abständen eintreten, zu erheblichen Schäden führen können und das Ausmaß dessen überschreiten, was bisher an Wassermengen bei solchen Ereignissen aufgetreten ist. Das Baugebiet wird höher angelegt als die benachbarte Gärtnerei, sodass diese von zukünftigen Überschwemmungsereignissen noch stärker als bisher betroffen sein wird.</p> <p>Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotop (Flachland-Mähwiese) und die Flächenversiegelung sind in den Planungsunterlagen nicht enthalten.</p> <p>Des Weiteren wurde kein avifaunistisches Gutachten erstellt und auch keine Untersuchung der vorkommenden Fledermäuse vorgenommen. Entgegen der Pauschalaussagen erscheint das Areal sehr wohl als Nahrungs- und Bruthabitat für Fledermäuse geeignet. Auch das Vorhandensein geschützter Insekten wird nur theoretisch erörtert. Eine tiefergehende Untersuchung fand hier nicht statt.</p>	<p>Der Ausweisung der Bauflächen in der Salmaue ging eine Machbarkeitsstudie der Ortsgemeinde voraus. Nachweislich besteht aktuell keine andere Möglichkeit der Bauflächenausweisung. Die Themen "Starkregen- und Überschwemmungsbereich" wurden konkret auf B-Plan-Ebene abgearbeitet und mit der SGD Nord abgestimmt. Dabei wurden auch die nachbarrechtlichen Belange mit der gesetzlich geforderten, nötigen Sorgfalt berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der fortschreitenden Planung wurde der Umweltbericht in Gänze fertiggestellt. Geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen für den Verlust der geschützten Grünländer bzw. der Versiegelung können auf Flächen der Ortsgemeinde nachgewiesen werden.</p> <p>Der Untersuchungsumfang wurde mit der zu diesem Zeitpunkt zuständigen Sachbearbeiterin der Unteren Naturschutzbehörde VOR Beginn der Bauleitplanung abgestimmt. In der nebenstehenden Aussage finden sich keine Angaben zu konkreten Sichtungen oder bekannten Nachweisen von Fledermäusen oder Insekten, sondern nur Vermutungen. Dieses entspricht der fachlich der Habitatpotentialabschätzung für die bestehenden Biotop, die auch in der Umweltprüfung zu tragen kam. In Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Naturschutzbehörde vor Einleitung der Offenlage kann nach wie vor auf tierökologischen Felderhebungen verzichtet werden, wenn für die wesentlich betroffenen Tiergruppen (Fledermäuse, Insekten, Vögel) ausreichende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Dies kann mit den festgelegten Ausgleichsflächen und -maßnahmen für den Verlust der geschützten Grünländer bzw. der Versiegelung nachgewiesen werden. Im Umweltbericht ist explizit auf die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange hinzuweisen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Analyse der bestehenden Verhältnisse hinsichtlich vorhanden und zu erwartenden Leerstand von Gebäuden sowie Baulücken fehlen in der Begründung vollends. Eine Gesamtfläche von fast 2,5 ha erscheint daher für die kleine Ortschaft unverhältnismäßig.</p> <p><u>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen nachfolgende Anmerkungen:</u></p> <p>Gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen), die sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Die Planungsunterlagen sehen eine weiter Expansion der Ortslage Dreis am Ortsrand des Dorfes vor. Es soll, wie in den letzten Jahrzehnten üblich, ein allgemeines Wohnbaugebiet für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die Grenzen des Ortswachstums in der Gemarkung Dreis sind allerdings aus diversen Gründen (Hochwasserschutz, Biotopschutz, etc.) in absehbarer Zeit erreicht.</p>	<p>Der Ortsgemeinde Dreis wird nach gültigem und künftigem Regionalen Raumordnungsplans Region Trier, Stand 2024, die besondere Funktion „Wohnen“ zugesprochen. Zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktorte für die Wohnbauentwicklung zu stärken. Ihnen kommt die Aufgabe zu, über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen (gem. Z 38 des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier, Stand 2024). Bei der Ermittlung des quantitativen Bedarfs an weiterem Wohnbauland ist von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung zur Ermittlung der weiteren Wohnbauflächenentwicklung der "Schwellenwert" zu ermitteln. Durch Flächentausch von Wohnbauflächen auf dem Gemarkungen Dreis und Großlittgen zugunsten der vorliegenden Planung kommt es zu keiner Überschreitung des Schwellenwerts innerhalb der VG Wittlich-Land.</p> <p>Leerstände unterliegen einer Dynamik. Prognosen über künftige Leerstände lassen sich nicht verlässlich treffen. Grundsätzlich hat die Ortsgemeinde keine Handhabe über die Veräußerung von Leerständen und in privater Hand befindlichen Baulücken.</p> <p>Aussagen zu Baulücken und Innenpotentialen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG wird im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.</p> <p>Wie und mit welchen Wohnformen das Wohngebiet im Rahmen der zur Offenlage festzusetzenden Art der baulichen Nutzung bebaut wird, bleibt dem Planvollzug überlassen. Derzeit sind keine Konzepte für alternative Wohnformen und Investoren zu deren Umsetzung bekannt.</p> <p>Grundsätzlich sind innovative platzeffiziente Wohnformen oder alternative Wohnformen auch für seniorengerechtes bzw. betreutes Wohnen in einem WA möglich. Damit werden Nutzungsformen beschrieben, die in einem</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinzu kommt, dass Demographieexperten seit längerem davor warnen, dass es in den nächsten Jahren zu Leerständen in den Ortskernen und Baugebieten der siebziger und achtziger Jahre kommen wird. Um die noch verfügbare Ressource Boden möglichst effektiv zu nutzen, sollte der Bebauungsplan nicht nur klassische Einfamilienhäuser, sondern auch innovative platzeffiziente Wohnformen oder alternative Wohnformen für seniorengerechtes bzw. betreutes Wohnen ermöglichen. Dadurch könnte das Ziel verfolgt werden, mit einem möglichst geringen Flächenverbrauch pro Kopf Wohnraum für alleinstehende Senioren oder ältere Seniorenpaare zu schaffen. So könnten diese Ihre Häuser jungen Familien zur Verfügung stellen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst Grünlandflächen, die gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz und § 15 Abs. 1 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz geschützt sind. Da die Ortsgemeinde Dreis eine Machbarkeitsstudie durchgeführt hat und derzeit kein anderes Gebiet für die Realisierung der Kindertagesstätte und Wohnbauflächen zur Verfügung steht, hat die Untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG in Aussicht gestellt, sofern die Inanspruchnahme des Biotops (Flachland-Mähwiese) an anderer Stelle vollumfänglich räumlich und funktional ausgeglichen werden kann. Zum derzeitigen Planungsstand stehen noch keine geeigneten Ausgleichsflächen in ausreichender Anzahl zur Verfügung, sodass der Umweltbericht hierzu keine Detailinformationen enthält. Was allerdings derzeit auch noch fehlt ist ein Kompensationskonzept und eine Bilanzierung für den Eingriff in das Schutzgut Boden, der mit der geplanten Bebauung/Flächenversiegelung einhergeht. Beides ist im nächsten Planungsschritt vorzulegen.</p> <p>Im Hinblick auf die Überschwemmungs- und Starkregenproblematik wird das Plangebiet kritisch gesehen, da nach der Starkregenkarte von RLP Abfluss-/Sturzflutlinien über das Plangebiet verlaufen. Durch die geplanten Notwasserwege und die Erhöhung des Erdniveaus um 0,5-1 m wird zwar Vorsorge ergriffen, allerdings geht Retentionsraum</p>	<p>allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, denn dort sind sowohl Wohngebäude, als auch Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig (vgl. OVG NW, U. v. 06.03.2006 – 7 D 124/05.NE).</p> <p>Zusätzlich zur Baugebietsausweisung sollte die Gemeinde permanent darauf bedacht sein, innerörtliche Baulücken in den Besitz der Gemeinde zu überführen, um weiterer Baulandnachfrage auch durch ein entsprechendes Angebot im Innenbereich begegnen zu können und eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Bezüglich der Entscheidung, wann und an wen Immobilien in der Ortsgemeinde veräußert werden, hat die Ortsgemeinde keinen Einfluss. Hierbei handelt es sich um privatwirtschaftliche Entscheidungen.</p> <p>Vollumfänglich räumlich und funktional geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen für den Verlust der geschützten Grünländer bzw. der Eingriffe in den Boden können auf Flächen der Ortsgemeinde nachgewiesen werden. Die Maßnahmenkonzeption wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von dem zuständigen Sachbearbeiter akzeptiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die Eingriffs- und Ausgleichsplanung ergänzt.</p> <p>Die Starkregengefährdung wurde im Zuge der Entwässerungskonzeption erfasst und bewertet. Die Grundlagen des Entwässerungskonzeptes wurden im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land und der SGD-Nord, Regionalstelle Trier, abgestimmt. Es werden im Rahmen der einzuhaltenden Vorgaben Maßnahmen für die Erschließungsplanung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>verloren und es ist nicht abschätzbar, ob die geplanten Maßnahmen in Zukunft ausreichen, da im Rahmen des Klimawandels verharrende Tiefdruckgebiete Regenmassen bringen können, wie wir sie bisher nicht kennen.</p> <p>Bezüglich der Beeinträchtigung vorkommender Tierarten (u.a. Brutvögel, Fledermäuse) wurde vor Ort keine Erhebung vorkommender Arten durchgeführt. Es wird beschrieben, dass das Plangebiet als Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt wird und die betroffenen Tierarten auf umliegende Habitats ausweichen können. Hierbei werden hypothetische Annahmen getroffen, da eine Grundlagendatenerhebung fehlt (z.B. Aussagen zur Nutzung als essentielles Nahrungshabitat). Die umgebenden ökologischen Nischen sind in der Regel bereits besetzt, sodass ein Ausweichen nicht ohne weiteres möglich ist. Hierzu müssen die umliegenden Habitats zunächst durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden. Eine Beschreibung geplanter aufwertender Maßnahmen fehlt jedoch.</p> <p>Damit ein Verstoß gegen §§ 39 und 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, wurde bereits 2023 abgestimmt, dass ein Konzept zum Fledermausschutz vorgelegt werden muss, was auch auf das Thema Lichtverschmutzung eingeht. Bei Untersuchungen zum Ausbau der L043/K046 (500m vom Bereich „Im Schwertfeld“ entfernt) wurde 2022 die Breitflügelfledermaus, die große Bartfledermaus, die Wasserfledermaus, das große Mausohr, die kleine Bartfledermaus, der kleine und große Abendsegler, die Zwergfledermaus sowie das braune und graue Langohr in der Salmaue (angrenzend an das Plangebiet) nachgewiesen. Da viele Fledermausarten sich beim Jagen an Licht stören, muss das angrenzende Jagdhabitat (Distrikt „Im Flürchen“) vor Lichtverschmutzung, die mit der Bebauung „Im Schwertfeld“ einhergeht geschützt werden. Zudem muss der Verlust des Plangebiets als potentielles Fledermausjagdhabitat kompensiert werden.</p>	<p>und die einzelnen Objektplanungen definiert. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt. Das Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken ist in den späteren Antragsverfahren gegenüber den VG-Werken Wittlich-Land darzustellen und das erforderliche Retentionsvolumen nachzuweisen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Untersuchungsumfang wurde mit der zu diesem Zeitpunkt zuständigen Sachbearbeiterin der Unteren Naturschutzbehörde VOR Beginn der Bauleitplanung abgestimmt. Es sollte - unter Auswertung der vorhandenen Daten - eine Habitatpotentialabschätzung erfolgen. In Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Naturschutzbehörde im Laufe der fortschreitenden Planung (hier v.a. Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen für den Verlust des artenreichen Grünlands) kann nach wie vor auf tierökologischen Felderhebungen verzichtet werden, da für die wesentlich betroffenen Tiergruppen (Fledermäuse, Insekten, Vögel) ausreichende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden können. Im Umweltbericht ist explizit auf die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange hinzuweisen.</p> <p>Im Rahmen der fortgeschrittenen Umweltprüfung wurden die Fledermäuse (inkl. der Auswertung des Berichtes zum Ausbau der L 43 / K 46) und die Themen "Lichtverschmutzung" und "Lichtvermeidung" näher betrachtet. Die Auswertung des o.g. Berichtes hat gezeigt, dass die Fledermäuse eher in der Salmaue jagen, als am Talrand. Insoweit stellt der Verlust des Offenlandes im Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat dar und muss NICHT ausgeglichen werden. Im Umweltbericht ist die Auswertung und die Ergebnisse näher einzugehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die markante Linden-Baumreihe entlang der L50 hat als lineare Vernetzungsstruktur eine hohe natur- und artenschutzfachliche Bedeutsamkeit. Es wird daher begrüßt, dass diese weiterhin erhalten bleiben.</p> <p><u>Stellungnahme Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnis, vgl. auch Ord.-Nr. 50</p>
32	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau vom 08.05.2025</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 41. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 und Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Schwertfeld“ kein</p>	<p>Zur Kenntnis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Das Planungsgelände liegt innerhalb der Salmaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in der Begründung unter Kap. 6.6 und 6.7 werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland- Pfalz unter https://geoldg.1gb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept sieht eine dezentrale Rückhaltung auf den einzelnen Baugrundstücken mit Notüberlauf in den Regenwasserkanal und eine zentrale Regenrückhaltung am Ende der Regenwasserkanalisation vor. Das Regenrückhaltebecken entwässert über einen breitflächigen Überlauf in das unterhalb gelegene Gelände und anschließend in die Salm.</p> <p>Zur Kenntnis. Die Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet eine Empfehlung an die Bauherren zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass eventuelle Bohrungen bzw. geologischen Untersuchungen spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim LGB anzuzeigen sind.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	
34	<p>Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) vom 10.04.2025</p> <p>im Bereich der aufgeführten Maßnahmen befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</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>Zur Kenntnis</p> <p>Eine Beteiligung ist erfolgt (s. Ordnungsnummer 6 und 33 im Verteiler). Seitens des LBB, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
36	<p>Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz vom 02.04.2025</p> <p>in der Sache verweisen wir zunächst auf unser Schreiben vom 26.3.2021 sowie auf die bisherigen Abstimmungsgespräche und den dazugehörigen Schriftverkehr.</p> <p>Die wesentlichen Aspekte der Abstimmung mit dem LBM Trier sind im Bebauungsplan zutreffend dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich der hinzukommenden Gemeindestraße/ der Linksabbiegespur ist der Abschluss einer sog. Kreuzungsvereinbarung (§§ 18 if LStrG) zwischen dem LBM Trier und der Gemeinde Dreis</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>erforderlich. Für den Abschluss der Kreuzungsvereinbarung benötigen wir die entsprechenden technischen Unterlagen der Linksabbiegespur etc. (siehe Anlage) in 3facher Ausfertigung.</p> <p>Hinsichtlich der finalen technischen Abstimmung der Pläne für die neue Kreuzungsanlage, bitten wir um Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragen Büros mit</p>	<p>Die erforderlichen Unterlagen werden im Planvollzug rechtzeitig dem LBM vorgelegt.</p>
37	<p>Landwirtschaftskammer vom 06.05.2025</p> <p>die Planung sieht vor rund 2,47 ha Wohnbauflächen und eine KiTa auszuweisen. Von der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in geringem Umfang tangiert.</p> <p>Allerdings möchten wir auf zwei Punkte verweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es werden pauschal geschützte Glatthaferwiesen überplant. Diese müssen in einem erheblichen Umfang kompensiert werden. Hierzu ist noch keine Verortung getroffen worden. Wir lehnen naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen aus agrarstrukturellen Belangen ab. Eine Entwicklung von Glatthaferwiesen auf Ackerland wird unsererseits abgelehnt, da es ein weiterer Flächenentzug hochproduktiver Nutzflächen aus der Bewirtschaftung bedeutet und die Konkurrenz um Nutzflächen weiter gesteigert wird. 2. Der südlich der Planung gelegene Gartenbaubetrieb hat bereits erhebliche Probleme durch Starkregenabflüsse. Durch die Höherlegung des Planbereichs wird befürchtet, dass es zu einer Verschärfung der Hochwasserproblematik auf dem Betriebsgelände kommen wird. Hier ist Sorge zu tragen, dass das Konzept der Notwasserwege funktioniert und die Abflüsse im Starkregenfall die Gärtnerei und angrenzenden Bewirtschaftungsflächen nicht tangiert werden. 	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Vollumfänglich räumlich und funktional geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen für den Verlust der geschützten Grünländer können auf Flächen der Ortsgemeinde nachgewiesen werden.</p> <p>Bei der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen wurden die landwirtschaftlichen Belange soweit nötig und möglich berücksichtigt.</p> <p>Die Grundlagen des Entwässerungskonzeptes wurden im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land und der SGD-Nord, Regionalstelle WAB, Trier, abgestimmt.</p> <p>Die Gärtnerei wird durch die Planung nicht mit zufließendem Oberflächenwasser belastet, da an der Nordgrenze des Gärtnereigrundstücks ein Notwasserweg und die Lärmschutzwand vor Wasserzufluss schützen. Aus Richtung Osten wird eventuell zufließendes Oberflächenwasser über den Straßenseitengraben (Gegenstand des Entwässerungskonzeptes) abgefangen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nur wenn die o.g. Punkte erfüllt werden, kann der Planung zugestimmt werden.</p>	<p>Wegen des Zweckes des Beteiligungsverfahrens wird allerdings auf Folgendes hingewiesen: Der Gartenbaubetrieb ist gewerblich und nicht landwirtschaftlich genutzt. Insoweit hat die Landwirtschaftskammer diesbezüglich keine Belange zu vertreten oder Forderungen zu stellen. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB sollen sich die Stellungnahmen der beteiligten TÖB und Behörden auf deren Aufgabenbereich beschränken. Zum Aufgabenbereich der Landwirtschaftskammer gehören keine wasserwirtschaftlichen Belange, die nicht ausschließlich im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Belangen stehen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer ist ein Träger öffentlicher Belange und kann im Rahmen der Betroffenheit während der Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen abgeben. Eine Zustimmung der LWK zur Planung ist NICHT erforderlich.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat die landwirtschaftlichen Belange soweit möglich bei der Planung berücksichtigt. Die Ausweisung von Wohnbauland und die erforderlichen naturschutzfachlichen Belange sieht die Ortsgemeinde als vordringlich an. Die Planung wird unverändert fortgeführt.</p>
40	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 21.05.2025</p> <p>amtliche Wasserschutzgebiete (WSG) oder Brunnen/Quellen die zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung genutzt werden, sind von den Geltungsbereichen nicht betroffen, insofern bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft vordergründig keine Bedenken.</p> <p>Die teilweise Betroffenheit mit der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Grundwasser“ steht dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.</p> <p>Starkregenvorsorge</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das Plangebiet in der Gemarkung Dreis ist nach Darstellung der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland Pfalz^[1] erheblich gefährdet durch Sturzfluten nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde). Aus Sicht der Starkregenvorsorge müssen alle unter 7.2.2.2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan formulierten Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Abwasserbeseitigung Im weiteren Verfahren ist noch ein Entwässerungskonzept, erstellt von einer fachkundigen Person, vorzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Im Bebauungsplan werden Flächen für Notwasserwege festgesetzt. Des Weiteren wird festgesetzt, dass das Niveau des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) mindestens 0,30 über dem Messpunkt an der geplanten Straße liegen muss. Für die Kita wird eine Mindesthöhe des EGFFB in m ü. NHN festgesetzt, so dass das Gebäude oberhalb der zu erwartenden Wasserspiegellage im Starkregenfall (Starkregenindex 7) liegt. Ferner berücksichtigt die Entwässerungskonzeption i. V. m. der Erschließungsplanung einen schadlosen Abfluss des Oberflächenwassers (Straßenachsen und deren Gradienten sowie Querneigungen).</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes vorgelegt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht die Möglichkeit, dazu eine Stellungnahme abzugeben.</p>
41	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 05.05.2025</p> <p>unter Berücksichtigung der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm (insbesondere die Errichtung einer 40 m langen und 2 m hohen Lärmschutzwand westlich der L50 im Grenzbereich zwischen dem geplanten WA und der ansässigen Gärtnerei) bestehen von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Der Hinweis unter Nr. 6.13 der Begründung hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Luft-Wärmepumpen etc. wird von hier aus begrüßt</p> <p>Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass nach Anlage 1 Nr. 12 des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p>

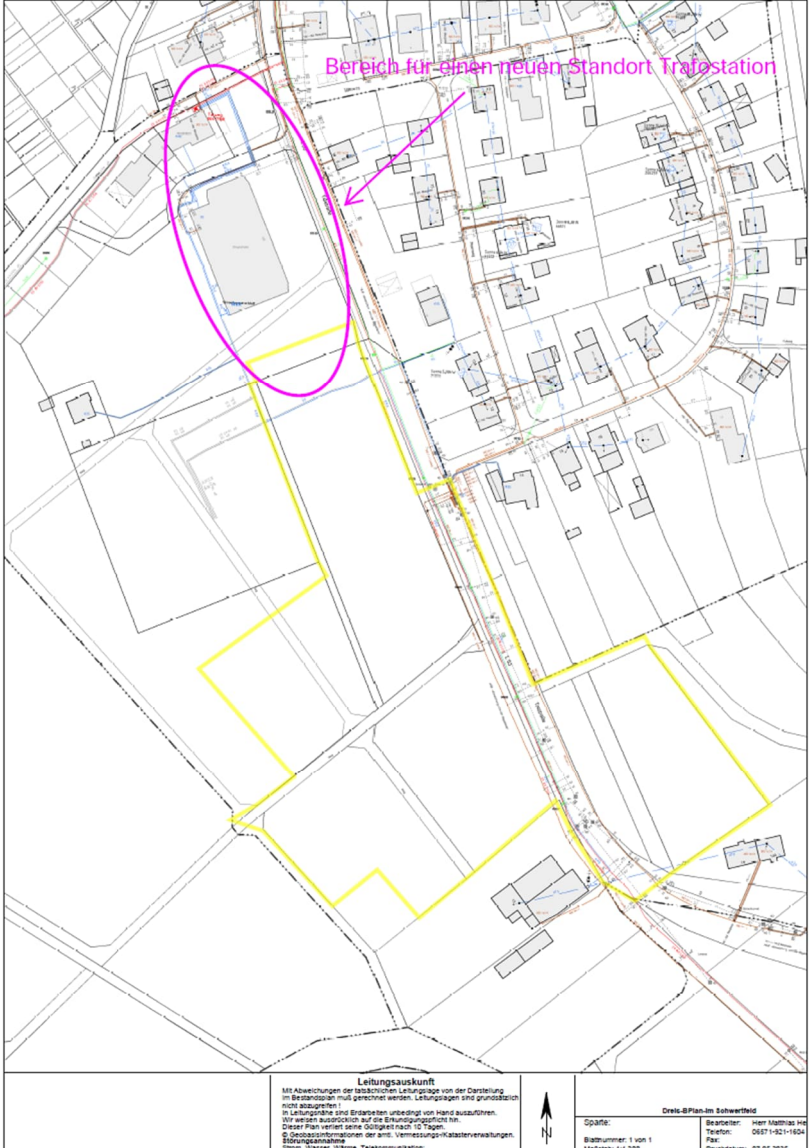
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	vom 9. Dezember 2005, betreffend die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung, eine Zuständigkeit hinsichtlich Verkehrsanlagen (Verkehrsemissionen und Verkehrsimmissionen) für die SGD Nord, Abteilung Gewerbeaufsicht, nicht gegeben ist.	Kein Beschluss erforderlich.
47	<p>Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 1.2 vom 17.04.2025</p> <p>Der Umfang der Erschließungsanlage richtet sich nach der natürlichen Betrachtungsweise. Aktuell handelt es sich um mindestens 2 Erschließungsstraße. Bei der westlich gelegenen Anlage ist zur gegebenen Zeit zu prüfen, ob eine Erschließungseinheit gebildet werden kann/muss.</p> <p>Die Kosten für die Linksabbiegespuren sind anteilig umzulegen.</p> <p>Die mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger zählen, soweit diese nicht gesondert rausgemessen werden, zu den beitragspflichtigen Flächen und werden mitveranlagt.</p> <p>Falls es sich um Innenbereich handeln sollte, sind die nicht überplanten Grundstücke bei der östlichen Erschließungsanlage mitzuveranlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Beitragsfragen sind nicht Angelegenheit des Bebauungsplans. Kein Beschluss erforderlich</p>
48	<p>Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2.2.3, Straßenverkehrsbehörde vom 02.04.2025</p> <p>Straßenverkehrsbehörde: keine Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
50	<p>Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2.3, Löschwasserversorgung vom 11.04.2025</p> <p>hier die Wasserversorgung im BGB Im Schwertfeld, Dreis Talstraße Bereich FW Gerätehaus: 67,59 m³/h bei 1,5 bar Unterm Burgberg 15: 55,85 m³/h bei 1,5 bar V HB Dreis: 120 m³ Der Grundsatz von 48 m³/h ist somit verfügbar. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis, vgl. auch Ord.-Nr. 29/30</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
54	<p>Vermessungs- und Katasteramt vom 22.04.2025</p> <p>Die Festsetzung der Gebäudehöhe ist in keiner Weise bestimmt. Es ist nicht ausgeführt, wo der untere Messpunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen liegt. Dies kann eine Verletzung des Bestimmtheitsgebot und damit eine daraus resultierende mögliche (künftige) Inzidentverwerfung des Bebauungsplans zur Folge haben.</p>	<p>Die Definition von Messpunkten erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplans, die zur Veröffentlichung vorgelegt wird.</p>
56	<p>VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH vom 02.05.2025</p> <p>Vielen Dank für Ihre Nachricht vom 28.03.2025 zur EFS des FNP der VG Wittlich-Land, Gemarkungen Dreis und Großlittgen sowie Bebauungsplanung "Im Schwertfeld" der Ortsgemeinde Dreis.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nimmt der VRT bezüglich der geplanten neuen Kita folgend Stellung. Derzeit werden die Kitakinder mit dem ÖPNV nach Dreis zur Kita befördert. Normalerweise sollte diese Kita mit einen 12 Meter Solobus bedient werden, was zur Zeit wegen den örtlichen Begebenheiten nicht möglich ist und daher nur durch Mehraufwand mit kleineren Fahrzeugen befahren werden können. Nach unseren Informationen soll die geplante Kita die alte Kita ersetzen. Daher wird auch eine neue Haltestelle direkt oder in der</p>	<p>Zur Andienung mit dem Kindergartenbus kann die bestehende Bushaltestelle „Im Gartenfeld“ genutzt werden. Diese wird aktuell im Rahmen der Ausbaumaßnahme in der Talstraße barrierefrei ausgebaut.</p> <p>Die Haltestelle ist nicht Teil des Geltungsbereiches.</p> <p>Eine zusätzliche Haltestelle im Bereich vor der neuen Kita ist im Rahmen der konkreten Objektplanung mit dem LBM abzustimmen und dem VRT mitzuteilen. Aktuell wird aber kein Handlungsbedarf zur Planung einer zusätzlichen Haltestelle im Bebauungsplanverfahren gesehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nähe der neuen Kita benötigt. Dazu bitten wir auch die Anfahrbarkeit mit einen 12 Meter Solobus zu prüfen.</p> <p>Nach den mitgelieferten Planzeichnungen und Bebauungsplänen fehlt die besagte Haltestelle jedoch noch. Die Kitakinder werden generell vom Kitapersonal an den Haltestellen abgeholt bzw. hingbracht. Ca. 200 Meter weiter innerorts auf der Talstraße befindet sich die Haltestelle Dreis „Im Gartenfeld“. Vor kurzem hatten wir eine Anfrage vom LBM bezüglich des Radewegeausbaus und den barrierefreien Ausbaus dieser Haltestelle erhalten. Wir haben das LBM auf die neu geplante Kita aufmerksam gemacht und haben diese gebeten die richtigen Ansprechpartner darauf anzusprechen. Falls Sie noch nicht vom LBM kontaktiert wurden bitte ich Sie, die jeweiligen nötigen Ansprechpartner auszutauschen. Es sollte geklärt werden ob eine weitere Haltestelle an der Kita errichtet werden oder das Kitapersonal die Kitakinder an der Haltestelle Dreis „Im Gartenfeld“ abholen/hinbringen soll. Bei einen Ergebnis bitten wir Sie uns auch zu benachrichtigen.</p>	
57	<p>Westnetz vom 07.05.2025</p> <p>im o.g. Bereich betreiben wir Mittelspannungs-, Niederspannungs. und Straßenbeleuchtungsnetze.</p> <p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Westconnect.</p> <p>Für die vorhandenen Mittel- und Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelnendem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Versorgungsanlagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung der im Plangebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden benötigen wir eine weitere Transformatorenstation. Hierfür bitten wir, an der im Plan</p>	<p>Zur Kenntnis. Bestandsleitungen werden im Planvollzug, sofern relevant, beachtet. Eventuelle Umverlegungen werden mit Westnetz im Vorfeld der Erschließung abgestimmt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis dazu wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der für eine Trafo-Station vorgeschlagene Bereich umfasst das Grundstück, auf dem sich die Dreys-Halle sowie deren Stellplatzanlage befinden. Dort ist die Ortsgemeinde Grundstückseigentümerin.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ingezeichneten Stelle ein Grundstück in der Größe von 4 m x 6 m als öffentliche Fläche ausweisen zu lassen. Zum geplanten Stationsstandort, auch mit LKW, muss dauerhaft Zugang gewährleistet werden.</p> <p>Die Trafostation mit Netzanbindung sowie zur Weiterführung unserer Leitungen wird durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuchamt, dinglich gesichert. Hierzu werden wir uns zu gegebener Zeit mit dem Investor bzw. Grundstückseigentümer in Verbindung setzen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des Baugebiets benötigen wir geeignete Kabeltrassen. Dafür sollte wenigstens einseitig ein Gehweg oder Versorgungstreifen entlang der Erschließungsstraße von 1 m Breite als öffentliche Fläche ausgewiesen werden, der von Baulichkeiten und Pflanzen mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten ist. Sofern die Straße mit einer Verbundsteinpflasterung versehen wird, können die Versorgungskabel auch im Straßenbereich verlegt werden, da eine Oberflächenwiederherstellung keine Probleme aufwirft. Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben.</p> <p>Die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmungen mit der Ortsgemeinde Dreis im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages.</p> <p>Falls in den Straßen kein Bürgersteig vorgesehen ist, bitten wir Sie, für die Legung unserer Versorgungskabel einseitig einen 1 m breiten</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird im Umfeld der Dreys-Halle ein geeigneter Standort für einen neu zu errichtenden Trafo mit Westnetz angestimmt. Da sich der künftige Standort außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden wird, erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzugs.</p> <p>Veranlasser der Planung ist die Ortsgemeinde Dreis.</p> <p>Ein einseitiger Mehrzweckstreifen ist in der Erschließungsplanung vorgesehen und in der festgesetzten Breite der Verkehrsanlagen berücksichtigt. Die Festlegung von Oberflächen im Bereich der Verkehrsanlagen erfolgt im Zuge der konkreten Ausbauplanung bei Planumsetzung.</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Siehe oben.</p>

- Seite 29 von 33 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
59	<p>Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel vom 24.04.2025</p> <p>in dem neu ausgewiesenen Bereich für Wohnbebauung in der Ortsgemeinde Dreis, Gem. Dreis, Flur 10, Flurstücke 17/3, 18/3, 22/4, 26/6, 27/1 und 27/2 betreibt der Zweckverband Wasser-Versorgung Eifel-Mosel eine Hauptwasserleitung GGG ZM DN 300 mit einschließlich erforderlicher Steuerkabel.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite unserer Leitungen beträgt 3,00 m, d. h. links und rechts der Wasserleitung 1,50 m. Bei direkter Bebauung an der Schutzstreifengrenze, würden wir einen Sicherheitsabstand zu unseren Leitungen von 8,00 m (oberirdisch), d. h. ausgehend von der Wasserleitung links und rechts 4,00 m, und im Erdreich (unterirdisch) 4,00 m, d. h. ausgehend von der Wasserleitung links und rechts 2,00 m empfehlen, so dass im Havariefall Arbeiten mit Baggern an unserer Wasserleitung gewährleistet werden können.</p> <p>Abweichungen bezüglich der Lage und Höhe der dargestellten Leitungen und Anlagen in unseren Bestandsplänen sind möglich.</p> <p>Im Bereich der angegebenen Flurstücke ist mit einer Tiefenlage der Hauptwasserleitung von ca. 2,00 - 3,00 m zu rechnen. Dies muss vor Ort geprüft bzw. durch Schürfungen ermittelt werden. Hierfür möchten wir Sie bitten, sich frühzeitig mit unseren Mitarbeitern in Verbindung zu setzen und einen Termin vor Ort zu vereinbaren.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung keine Bauwerke errichtet sowie Bäume oder Gehölze angepflanzt werden. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitung gefährden. Sofern dies nicht berücksichtigt wird, sehen wir unsere Wasserversorgung, als gefährdet an und legen vorsorglich Widerspruch gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Dreis „Im Schwertfeld“ ein.</p>	<p>Das Steuerkabel wird in der Planung berücksichtigt. Sofern künftige private Grundstücksflächen betroffen sein werden, wird innerhalb des künftigen WA ein Schutzstreifen von 4,0 m (einseitig) mit einem Leitungsrecht belegt. Auf der Westseite der L 50 wird der Schutzstreifen nicht als Bauland vorgesehen, sondern als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Zur Kenntnis. Es wird in der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass sich der tatsächliche Leitungsverlauf aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung zugesagt.</p> <p>Es wird eine Regelung in den Textfestsetzungen vorgenommen, dass im Bereich der mit Leitungsrechten belegten Flächen keine Bauwerke errichtet sowie Bäume oder Gehölze angepflanzt werden dürfen.</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
61	Ortsgemeinde Altrich vom 02.04.2025 seitens der Ortsgemeinde Altrich bestehen keine Einwände.	Kein Beschluss erforderlich.

**Die Beschlussfassung erfolgte en bloc, vgl. Sitzungsprotokoll.
Sonderinteresse bestand nicht.**