

# Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Heidweiler vom 24.09.2024

1. **Bebauungsplanung "Änderung Bebauungsplan SO Versandhandel in Gewerbegebiet"**
    - 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. 2024/20/013

## 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 „Änderung Bebauungsplan SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet“ der Ortsgemeinde Heidweiler auf Grundlage des Beschlusses vom 22.05.2024, TOP 1 b), am 29.05.2024 durchgeführt wurde.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 05.07.2024 eingeräumt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Internetinsicht in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024. Ebenfalls bestand die Möglichkeit die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land einzusehen.

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

Der Gemeinderat berät im Einzelnen 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 beigefügt.

**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 das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzuerkennen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Heidweiler für das Teilgebiet „Änderungs Bebauungsplan SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet“ eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

**Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung Heidweiler am 24.09.2024, TOP 1 a)  
 (Abwägungstabelle – Protokollfassung)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 im Rahmen der Internetveröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung ist keine Stellungnahme 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 29.05.2024 bis zum 05.07.2024 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 27 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. Zweckverband Abfallwirtschaft Region Trier	-	-
2	Amprion GmbH	07.06.2024	nein
3	Autobahn GmbH des Bundes	-	-
4	Bischöfliches Generalvikariat	-	-
5	Bundesagentur für Arbeit	-	-
6	Bundesanstalt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.06.2024	nein
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-
8	Creos Deutschland GmbH	06.06.2024	nein
9	DB Immobilien	-	-
10	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt	-	-
11	DB Station & Service AG, Bahnhofsmanagement Koblenz	-	-
12	Deutsche Flugsicherung GmbH	25.06.2024	nein
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.06.2024	nein
14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	-	-
15	Eisenbahn-Bundesamt	04.07.2024	nein
16	Evangelische Kirchengemeinde	-	-
17	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	29.05.2024	nein

18	Fernstraßen-Bundesamt	29.05.2024	nein
19	Finanzamt Bernkastel-Wittlich	-	-
20	Forstamt Wittlich	29.05.2024	-
21	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	03.07.2024	
22	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege	-	-
23	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Erdgeschichte	17.06.2024	nein
24	Handwerkskammer Trier	04.07.2024	nein
25	Industrie- und Handelskammer Trier	02.07.2024	nein
26	Inexio GmbH	29.05.2024	nein
27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH / Vodafone GmbH	16.06.2024	nein
28	Kath. Kirchengemeinde, Pfarrbüro Salmtal	-	-
29	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Landesplanungsbehörde	25.06.2024	nein
30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Naturschutzbehörde	25.06.2024	ja
31	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Ref. ÖPNV	-	-
32	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	04.07.2023	ja
33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Abt. Pipeline-Maßnahmen	-	-
34	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)	07.06.2024	nein
35	Landesbetrieb Mobilität – Ref. Luftverkehr	-	-
36	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz	-	-
37	Landwirtschaftskammer RLP	25.06.2024	nein
38	Planungsgemeinschaft Region Trier	27.06.2024	nein
39	Rendantur Wittlich	-	-
40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	19.06.2024	ja
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	28.06.2024	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	-	-
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2	05.06.2024 und 6.9.2024	ja
49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 3.2	-	-
50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 3.8	-	-

51	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land	-	-
52	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	17.06.2024	nein
53	Verwaltung Flugplatz Trier-Föhren	-	-
54	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH	-	-
55	Westnetz GmbH, Trier	05.07.2024	ja
56	Westnetz GmbH, Dortmund	-	-
57	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel	03.06.2024	-
58	Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Nord	-	-
59	Verbandsgemeindeverwaltung Schweich	-	-
60	Verbandsgemeindeverwaltung Speicher	-	-
61	Verbandsgemeindeverwaltung Trier-Land	-	-
<b>Ord.- Nr.</b>	<b>Beteiligung der Nachbargemeinden</b>	<b>Datum der Anregung</b>	
62	Ortsgemeinde Binsfeld	-	-
63	Ortsgemeinde Dierscheid	-	-
64	Ortsgemeinde Dodenburg	-	-
65	Ortsgemeinde Gladbach	-	-
66	Ortsgemeinde Großlittgen	-	-
67	Ortsgemeinde Hetzerath	-	-
68	Ortsgemeinde Landscheid	-	-
69	Ortsgemeinde Laufeld	-	-
70	Ortsgemeinde Niederöfflingen	-	-
71	Ortsgemeinde Niersbach	-	-
72	Ortsgemeinde Salmtal	-	-
73	Ortsgemeinde Wallscheid	-	-
		-	-

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>2</b>	<p><b>Amprion GmbH</b></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. Verteiler).</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<b>6</b>	<p><b>Bundesanstalt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<b>8</b>	<p><b>Creos Deutschland GmbH</b></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"> <li>• Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>• Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>• Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH</li> <li>• Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gasleitungen der Villeroy &amp; Boch AG in Mettlach</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <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>	
12	<p><b>Deutsche Flugsicherung GmbH</b></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.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
13	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></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</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	
15	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>  Ihre E-Mail ist am 29.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht	Zur Kenntnis  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
17	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b>  Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Zur Kenntnis  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
18	<b>Fernstraßen-Bundesamt</b>  Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des	Zur Kenntnis  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 37. Einzelfortschr. FNP VG Wittlich-Land, Gemarkung Heidweiler, + Bebauungspl. "Änderung SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet" der OG Heidweiler, 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.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West.</p>	<p>Wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
20	<p><b>Forstamt Wittlich</b></p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen stellen wir fest, dass mit dem Planvorhaben keine Eingriffe in Waldflächen vorbereitet werden.</p> <p>Entsprechend bestehen keine forstbehördliche Bedenken gegen die betreffende Bauleitplanung auf Gemarkung Heidweiler.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
21	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie</b></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>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Hinweis ist bereits in Begründung enthalten (siehe Kapitel 10.3)</p> <p>Die GDKE Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz sowie die GDKE, Landesdenkmalpflege wurden beteiligt (vgl. Ordnungs-Nrn. 22 und 23)</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
23	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Erdgeschichte</b></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 Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier wurden beteiligt (vgl. Ordnungs-Nrn. 21 und 22)</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
24	<p><b>Handwerkskammer Trier</b></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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
25	<p><b>Industrie- und Handelskammer Trier</b></p> <p>Der Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Gemarkung Heidweiler, Flur 1 und der Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Heidweiler „Änderung SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
26	<p><b>Inexio GmbH</b></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<a href="https://planauskunft.inexio.net">https://planauskunft.inexio.net</a>" zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
27	<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH / Vodafone GmbH</b></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>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>29</b></p>	<p><b>Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Landesplanungsbehörde</b></p> <p>Zum Verfahren – Aufstellung Flächennutzungsplan:                  Gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Heidweiler zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Sonderbaufläche bestehen bauplanungsrechtlich keine Bedenken.                  Das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung vom 16.11.2023 wird in den vorgelegten Unterlagen beachtet.</p> <p>Zum Verfahren – Aufstellung Bebauungsplan:                  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Be-denken. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit gleich-zeitiger 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. De-zember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetz-buch vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.</p>	<p>Zur Kenntnis, betrifft die vorbereitenden Bauleitplanung</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>30</b></p>	<p><b>Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</b></p> <p>Die Firma O-Metall Deutschland GmbH nutzt das Grundstück Flur 1, Flst. 34/21 in der Gemarkung Heidweiler zur Verarbeitung und zum Verkauf von Metallprodukten. Die Fläche wird im aktuellen Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Versandhandel“ dargestellt und soll in „gewerbliche Baufläche“ angepasst werden. Eine Teilfläche</p>	<p>Zur Kenntnis</p>

<p>soll als Sondergebiet Photovoltaik gekennzeichnet werden. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Gegenüber der Planung wurden keinerlei Bedenken vorgetragen. Die Planfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Meulenzwald und Stadtwald Trier“. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes zählen jedoch nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen soll nur auf den bereits als Bauland ausgewiesenen Flächen erfolgen. Eingriffe auf die vorhandenen Grün- oder Waldflächen sollen nicht stattfinden. Die vorhandenen, nach § 30 pauschal geschützten Biotope bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung durch randliche Effekte ist nicht zu erwarten. Seltene Ökosysteme oder Lebensräume werden durch das Vorhaben auch nicht geschädigt oder zerstört. Die Planungsunterlagen bedürfen keiner Ergänzung. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p><b>Stellungnahme Brandschutz</b>          Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung nur dann keine Bedenken, sofern nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abweichend zur Aussage unter Punkt 2.4.5 „Versorgung Löschwasser“, dienen die bestehenden Zisternen ausschließlich der Löschwasserversorgung des Gewerbegebiets. Weil die unterirdischen Behälter ständig gefüllt sein müssen, ist eine Regenwasserrückhaltung nicht möglich.</li> <li>2. Die derzeit vorgehaltene Löschwassermenge von ca. 300 m<sup>3</sup> ist für die Bestandsgebäude ausreichend. Sollte es zu einer baulichen Vergrößerung von Brandabschnitten kommen, müsste die Löschwassermenge neu betrachtet werden.</li> </ol>	<p>zur Kenntnis</p> <p><b>Übernahme: Die betroffene Passage wird entsprechend angepasst</b></p> <p>Der Nachweis von zusätzlichen vorzuhaltenden Löschwassermengen bei Neubauten ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. <b>Ein Hinweis auf die genannten Vorgaben wird in einem gesonderten Kapitel „Löschwasserbereithaltung“ ergänzt.</b></p>
---	--

	<p>3. Die Bestandszisternen müssen in regelmäßigen Abständen auf ihre Dichtigkeit überprüft werden, um sicherzustellen, dass die erforderliche Löschwassermenge tatsächlich vorhanden ist. Es wird empfohlen, unterhalb des Domdeckels eine Pegellatte anzubringen und den Wasserstand z. B. quartalweise zu dokumentieren. Eventuelle Wasserverluste würden dann auffallen.</p>	<p>Zur Kenntnis  <b>Ein Hinweis auf die genannten Vorgaben/Empfehlungen wird in einem gesonderten Kapitel „Löschwasserbereithaltung“ in der Begründung ergänzt.</b></p> <p>vgl. auch Stellungnahme und Kommentierung bei Ord.-Nr. 48</p>
<p><b>32</b></p>	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz</b></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><u>Bergbau / Altbergbau:</u>                  Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 37. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land und des Bebauungsplanes "Änderung SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><u>Boden und Baugrund— allgemein:</u>                  Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 105 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Übernahme: Wird unter Kapitel 10.5 Schutz des Bodens ergänzt</b></p>

<p><u>- mineralische Rohstoffe:</u>                  Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p><u>Geologiedatengesetz (GeolDG):</u>                  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 <a href="https://geoldgigb-rlp.de">https://geoldgigb-rlp.de</a> zur Verfügung.                  Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.                  Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <a href="https://www.1gb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.1gb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>	<p>Zur Kenntnis                  Eine Überschneidung mit der rohstoffgeologischen Fachplanung ist nicht gegeben.</p> <p><b>Übernahme: Ein Hinweis wird in einem gesonderten Kapitel „Geologische Untersuchungen“ ergänzt.</b></p> <p>Die Anzeige- und Übermittlungspflicht ist in § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) geregelt und bedarf daher keiner zusätzlichen Nebenbestimmung im Rahmen der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Die Planung wird beibehalten.</b></p>
<p><b>34 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)</b></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.                  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>Wurden ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt (vgl. Ordnungs-Nr. 6)</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>37</b></p>	<p><b>Landwirtschaftskammer RLP</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>38</b></p>	<p><b>Planungsgemeinschaft Region Trier</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Region Trier in dem oben genannten Verfahren. Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung (vrP) am 10.11.2023 der Firma 0-Metall Deutschland GmbH durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mitgeteilt. Die Planungsgemeinschaft Region Trier erteilte das Benehmen zu dem Ergebnis der vrP.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der in der vrP aufgeführten Belange.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat in ihrer Stellungnahme vom 25.06.2024 mitgeteilt, dass das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung vom 16.11.2023 beachtet wurde (vgl. Nr. 29).</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>40</b></p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b></p> <p>Gegen die Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Aus Sicht der Starkregenvorsorge ist zu klären, ob dem Plangebiet Oberflächenwasser nach Starkregen zufließt und gegebenenfalls baulicher Objektschutz anzuraten ist.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Übernahme: Ein Hinweis auf baulichen Objektschutz wird in einem gesonderten Kapitel „Entwässerung und Starkregenvorsorge“ wie folgt ergänzt:</b></p> <p><i>Die möglichen Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen im Falle eines Starkregenereignisses (SRI 7, 1 Std.) sind den Sturzflutgefahrenkarten des Landesamts für Umwelt zu entnehmen (Vgl. Abb. 5 und 6).</i></p>



**Innerhalb der neu festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten des Geltungsbereichs kann es zu einer mäßigen Gefährdung durch Starkregenereignisse kommen. Bei Neubauten sind ggf. baulichen Maßnahmen des Objektschutzes anzuraten. Hierunter fallen beispielsweise eine angepasste Höhe des EGFFB oberhalb der potenziell möglichen Wassertiefen oder ein Abfangen der Abflussfahnen durch Retentionsgräben, Drainagen oder Ähnliches.**

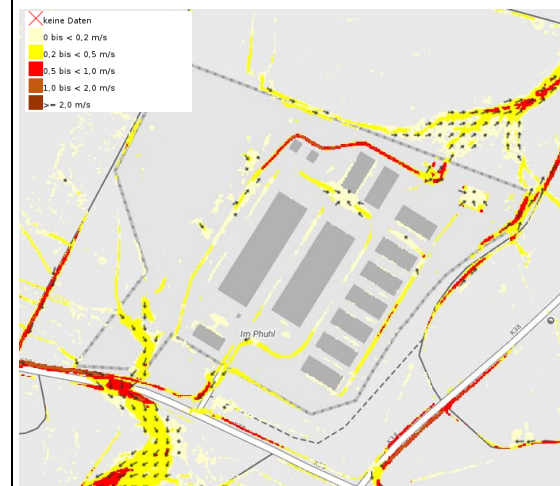


Abbildung 5: Fließgeschwindigkeiten (Starkregenereignis SRI 7, 1 Std.), ohne Maßstab

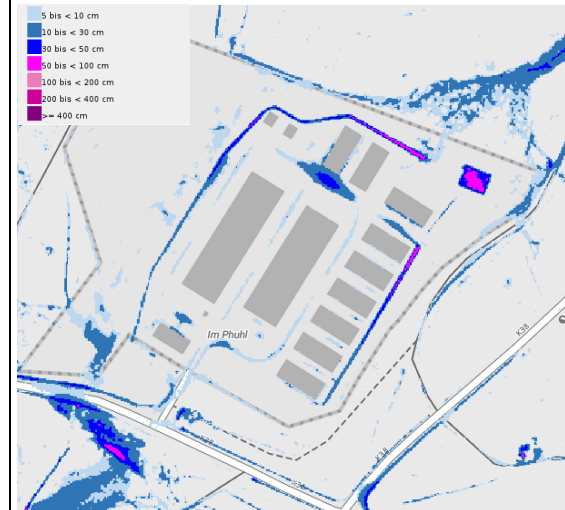


Abbildung 6: Wassertiefen (Starkregenereignis SRI 7, 1 Std.), ohne Maßstab

Im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet ist zu untersuchen, ob die bereits vorhandene Kläranlage weiterhin bestehen bleiben kann. Dazu sind ergänzende Erläuterungen und Unterlagen vorzulegen.

Es ist der Nachweis zu führen, dass die Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfüllt werden.

**Beantwortung:**

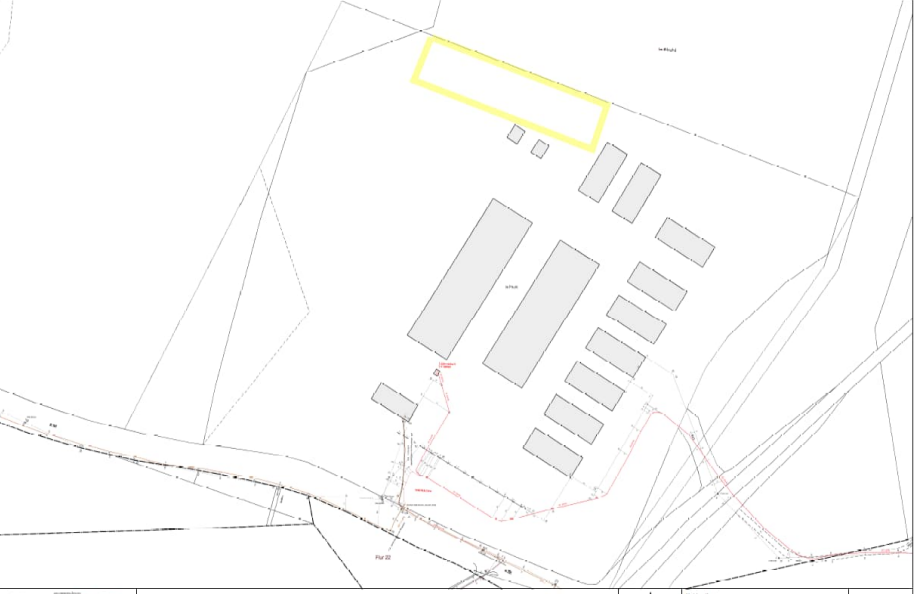
Innerhalb des Gebäudes findet lediglich eine Umnutzung statt. Häusliche Abwässer fallen weiterhin an, sodass der Bedarf der vorhandenen Kleinkläranlage in der aktuellen Form weiterhin bestehen bleibt und als ausreichend erachtet wird. Genaue Dimensionierungen von Erweiterungsbauten sowie deren exakte Verortung stehen noch nicht abschließend fest. Etwaige Nachweise für zukünftige Veränderungen durch Neubauten sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Zuge dessen erfolgt, soweit geboten, eine ergänzende Abstimmung mit den VG-Werken.

**Übernahme: Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Vorgaben für die Entwässerung für die Errichtung neuer Gebäude werden wie folgt in einem gesonderten Kapitel „Entwässerung und Starkregenvorsorge“:**

***Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll in ausreichend groß dimensionierten Rückhalteanlagen, bemessen für***

		<p><b>ein 100-jährliches Regenereignis gemäß KOSTRA-DWD, zurückgehalten werden.</b>  <b>Der Gebietsabfluss soll durch geeignete Rückhaltemaßnahmen dem ehemals gegebenen Oberflächenabfluss entsprechen.</b>  <b>Die notwendige Einleitung in das Gewässer soll so gedrosselt werden, dass es den gewässerökologischen Anforderungen, bzw. dem natürlichen Gebietsabfluss von etwa 1 bis 2 l/(s * ha), entspricht. Auf die Leitfäden der Fachverbände, DWA-A 119, DWA-A 117, DWA-A 138, DWA-A102 (BWK-A/M 3) und die entsprechenden DIN-Normen wird verwiesen.</b>  <b>Der Nachweis über die entsprechende fachgerechte Entwässerung gemäß den genannten Vorgaben ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Zuge dessen erfolgt, soweit geboten, eine ergänzende Abstimmung mit den VG-Werken.</b></p>
41	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Von hier bestehen aus Sicht des anlagen bezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Planvorhaben und auch keine sonstigen Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
48	<p><b>Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land – Abt. 2</b></p> <p>a) Stellungnahme vom 5.6.2024</p> <p><u>Brandschutz:</u>                  Sofern der vorbeugenden BS keine Bedenken hat, ist das Vorhaben aus Sicht des abwehrenden BS bedenkenlos</p> <p><u>Straßenverkehrsbehörde:</u>                  Keine Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnis                  vgl. auch Stellungnahme und Kommentierung unten sowie bei Ord.-Nr. 30</p> <p>Zur Kenntnis</p>

<p>b) Stellungnahme vom 6.9.2024</p> <p>.....ergänzend zur Ordnungsnr. 48 teilen wir mit, dass aufgrund eines fehlenden Hydrantennetzes bzw. öffentlichen Leitungsnetzes die Löschwasserversorgung leitungsgebunden nicht sichergestellt ist. Die Löschwasserversorgung wird allerdings in den auf dem Grundstück befindlichen 300 m<sup>3</sup> umfassenden Zisternen gewährleistet. Über diese Vorhaltung ist die grundsätzliche Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser gesichert. Der entsprechende Nachweis für Neu- oder Erweiterungsbauten ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren darzulegen und durch den Bauherrn als Bau- und Kostenträger der Maßnahme entsprechend umzusetzen.</p>	<p>Der Nachweis von zusätzlichen vorzuhaltenden Löschwassermengen bei Neubauten ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Zuge dessen erfolgt, soweit geboten, eine ergänzende Abstimmung mit dem Fachbereich 2.</p> <p><b>Die Begründung des Bauleitplanes wird um ein gesondertes Kapitel „Löschwassereithaltung“ ergänzt, in das die mitgeteilten Hinweise aufgenommen werden.</b></p> <p>vgl. auch Stellungnahme und Kommentierung oben sowie bei Ord.-Nr. 30</p>
--	---

<p><b>52</b></p>	<p><b>Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.                  Der 37. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land und zum Bebauungsplan „Änderung SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet“ in der Ortsgemeinde Heidweiler stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>55</b></p>	<p><b>Westnetz GmbH, Trier</b></p> <p>Zu Ihrer Information haben wir unsere Strom- und DSL-Versorgungsanlagen im Sondergebiet in beigefügten Planunterlagen dargestellt.                  Gegen eine Änderung des oben genannten Sondergebietes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> 	<p><b>Übernahme: Die Plankarte mit den Versorgungsanlagen und -leitungen wird in den Hinweisen unter dem Kapitel: „Versorgungsanlagen und -leitungen“ ergänzt.</b></p>

<b>57</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel</b>	Zur Kenntnis  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
Der im Antrag ausgewiesenen Planungsbereich „Änderung Bebauungsplan SO Versandhandelsbetrieb in Gewerbegebiet“, tangiert mit keinen Anlagen und Leitungen des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, somit gibt es aus unserer Sicht keine Einwände zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung gem. § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG).		

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**

• **Der Gemeinderat folgt der Kommentierung. Weiter nimmt der Gemeinderat die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis.** Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung umfassend und ordnungsgemäß beantwortet.

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben
		Ja: <input style="width: 40px;" type="text"/>	Nein: <input style="width: 40px;" type="text"/>		

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: