KREISVERWALTUNG VULKANEIFEL

Kreisverwaltung Vulkaneifel ✉ Postfach 12 20 ✉ 54543 Daun

Verbandsgemeindeverwaltung
Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Zweckverband
IGP der VG Gerolstein in Wiesbaum
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

31.08.2023

Abteilung
Bauen
Unser Zeichen
6-5117-12-63.9
Auskunft erteilt
Dieter Hein
Zimmer
309
Telefon
06592/933-323
Telefax
06592/933-6220
E-Mail
dieter.hein
@vulkaneifel.de

Bürgerservice
info@vulkaneifel.de
06592/933-0
www.vulkaneifel.de

Bauleitplanung der VG Gerolstein zur Einzelfortschreibung des FNP der VG Gerolstein für die Änderung und Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks der VG Gerolstein in Wiesbaum und des IGP der VG Gerolstein „Industrie - und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ - 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“
Stellungnahme der KV Vulkaneifel im Verfahren der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 (1) und 3(1) BauGB zu den beiden Planentwürfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahmen der Abteilung 6 – Brandschutzdienstelle - vom 26.07.2023 und der Abteilung 3 - Untere Naturschutzbehörde vom 25.08.2023 sind in Reinschrift zur Beachtung beigefügt.

Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt beratend mit:

Die beiden Planverfahren a) Einzelfortschreibung des FNP der VG Gerolstein und
b) die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbeparks der VG Gerolstein in Wiesbaum sind im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch aufzustellen.

Die Entwässerungs- und Ausgleichskonzeption, da die bisherigen Entwässerungs- und Ausgleichsflächen größtenteils neu als Gewerbeflächen herangezogen werden, liegt noch nicht vor. Die neue Entwässerungs- und Ausgleichkonzeption ist insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde und der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier, abzustimmen und dann in die Planung vor der Offenlage einzustellen.

Da bezüglich de des Immissionsschutzes auf die bisher festgesetzte Lärmkontingentierung verzichtet wird, sollten mittels einer immissionsschutzrechtliche Bewertung in Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, immissionsrechtliche Festlegungen getroffen werden, zumal die gewerbliche/industrielle Nutzung näher an Wohnnutzungen in Wiesbaum und Mirbach heranrücken.

Die Stellungnahmen der o.a. Fachbehörden nebst der Landwirtschaftskammer bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und bezüglich der Erweiterung des Plangebietes um die Sonderbaufläche für die Feuerwehr von dem LBM Gerolstein sind bei der Fortführung der Planung zu berücksichtigen.

Die Maßgaben der landesplanerischen Stellungnahme, auf die wir nochmals bezüglich den beiden Planungen hinweisen und die bei der Fortführung der Planung zu berücksichtigen sind, gelten auch für die nachträglich aufgenommenen zwei Bereiche der Flächennutzungsplanung (Bereich zur Darstellung des Feuerwehrstandortes, Bereich zur Erweiterung von C 4), so dass unserer Auffassung nach , vorbehaltlich der Fachstellungnahmen ,eine erneute landesplanerische Stellungnahme für die zwei Bereiche nicht zu beantragen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Dieter Hein

KREISVERWALTUNG VULKANEIFEL

Kreisverwaltung Vulkaneifel ✉ Postfach 12 20 ✉ 54543 Daun

Abt 6
Aufgabenbereich Bauleitplanung
im Hause

25.08 2023

Abteilung
Struktur- und Kreisentwicklung
Unser Zeichen
7-SKE-UNB-5545-11
Auskunft erteilt
Ulrich Buchs
Zimmer
213
Außenstelle
Freiherr-vom-Stein-Str. 15a
Telefon
06592/933-582
Telefax
06592/933-6575
E-Mail
ulrich.buchs@vulkaneifel.de

Bürgerservice
info@vulkaneifel.de
06592/933-0
www.vulkaneifel.de

Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum, 8. Änderung im Regelverfahren

Unsere Dienststelle wurde an o.a. Verfahren beteiligt

Hierzu teilen wir aus Sicht der Unteren Naturschutzbehorde mit

Im vorliegenden Verfahren werden von hier aus dem Grunde nach keine entgegen stehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen Die Planungsziele zur „8 Änderung/Erweiterung" des IGP konnen aus Sicht der Naturschutzbehorde akzeptiert werden

Zu den Festsetzungen von „Kompensationsmaßnahmen"
Eine transparente, koharente Darlegung bisher festgesetzter, umgesetzter und erfolgreich abgeschlossener Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht (BauGB Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) und damit korrespondierend in den Festsetzungen des Bebauungsplans wird fur zweckmaßig gehalten und angeregt.

Die durch mehrfache Anderungen des Bebauungsplans vorgenommenen Modifizierungen der „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erschweren die Nachvollziehbarkeit bisheriger und aktueller Festsetzungen

So sind z B. in der 4 Anderung externe Festsetzungen als Kompensationsmaßnahme auf Flur 7, Nr 26 enthalten, die u E. bislang nicht umgesetzt wurden(?) usw Nun erfolgt jedoch wieder eine solche Festsetzung in der 8 Anderung

Ein skalierbarer, aktueller – ggf als Synopse dargestellter – Vergleich bislang durchgeführter, erfolgreich abgeschlossener und noch durchzuführender Maßnahmen wurde die schlussige Darlegung und den Nachweis der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erleichtern

Hinweis.
Nach §4c BauGB überwachen die Gemeinden i S eines Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplane eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4

Die wiederholten Änderungen des Bebauungsplans sprechen für den Erfolg der wirtschaftlichen Ansiedlung Sie erfordern jedoch auch eine Modifizierung erfolgreich(?) durchgeführter Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich und machen diese damit unwirtschaftlich und fachlich uneffektiv

Empfehlung
Soweit möglich auf außerhalb verfügbare Kompensations-Flächen und Maßnahmen zurück greifen Randgrünordnung um das IGP einfach halten, um im Bedarfsfall eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen und „gewachsene" Strukturen nicht wiederholt zu beeinträchtigen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez Ulrich Buchs

Beiblatt 54550 Daun, 26.07 2023

Kreisverwaltung Vulkaneifel
Abt. 6 -Bauleitplanung-

Abt. 6
-Brandschutzdienststelle-

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum;
hier: 8. Anderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum"

I. Bedenken:

--

II. Hinweise:

Zur Löschwasserversorgung muss eine Loschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m^3/h) uber einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfugung stehen"

Dies ist ausreichend, sofern die Brandabschnittsgroßen der Gebaude 2.500 m^2 nicht uberschreiten und kein besonderes Brandrisiko vorliegt
Der Druck im Leitungsnetz muss dabei so hoch sein, dass bei der o.a Wasserentnahme am Eingangsstutzen der Feuerwehrpumpen noch mind 1,5 bar verbleiben.

Die Loschwasserversorgung von Industrie- und Gewerbegebieten ist nicht mehr allein nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405, sondern nach der Industriebaurichtlinie und den moglichen Brandabschnittsgrößen zu bestimmen.

Die Abstande zwischen den Hydranten sollten hier nicht mehr als 100 m betragen

Im Auftrage:

(Benz)