

Verbandsgemeinde Gerolstein

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „IGP Wiesbaum“

**Zusammenfassende Erklärung
(§ 6a Abs. 1 BauGB)**

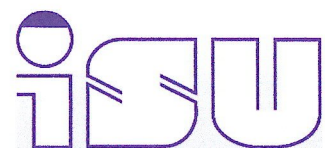
Januar 2026

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung.....	3
2	Anlass und Verfahren.....	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
4	Abwägung / Auswirkungen der Planung	6
4.1	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlIG vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“	7
4.2	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“	8
4.3	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“	10
5	Planungsalternativen.....	11

1 Vorbemerkung

Einem von der Kreisverwaltung genehmigter Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese beinhaltet die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2 Anlass und Verfahren

Die vermehrte Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen und die regionalplanerische Funktionszuweisung eines Vorrangbereiches für die Entwicklung eines Gewerbestandortes mit regionaler bzw. landesweiter Bedeutung (sogenannter „B-Standort“) gaben im Juli 1996 den Anlass für den Beschluss des Zweckverbands Industrie- und Gewerbepark VG Hillesheim in Wiesbaum, das vorliegende Gebiet in verkehrsgünstiger Lage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zuzuführen und die Fläche als gewerbliches und industrielles Baugebiet auszuweisen.

Seitdem der im Jahr 1997 aufgestellte Bebauungsplan in Kraft getreten ist, haben sich im Industrie- und Gewerbepark zahlreiche Unternehmen angesiedelt. Die Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen im vorliegenden Industrie- und Gewerbepark steigt weiterhin an. Da derzeit weitere konkrete Ansiedlungswünsche bestehen, strebt der Zweckverband des IGP Wiesbaum die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen an. Hierzu bedarf es einer der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht, aber für gewisse Bereiche auch einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2007, stellt die derzeit bestehenden Flächen des IGP bereits als gewerbliche Bauflächen großzügig dar. Teilweise sind die Erweiterungsflächen des Industrie- und Gewerbeparks im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Flächen ausgewiesen. Dennoch sind drei der Erweiterungsflächen bislang noch als landwirtschaftliche Flächen oder als landespflegerische Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Konkret umfasst die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungsbereiche:

- Erweiterung Richtung Südwesten
- Bestandssicherung im Bereich von C4
- Darstellung des neuen Feuerwehrstandortes

Zur Umsetzung der drei beschriebenen Erweiterungsvorhaben soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an die Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Bebauungsplanes „IGP Wiesbaum“ angepasst werden.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB statt.

Teilfortschreibung des FNP der VG Gerolstein für den
Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG	13.03.2020
Erteilung der Landesplanerische Stellungnahme durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel	10.08.2020
Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des FNP gemäß § 2 Abs. 1 S.1 BauGB	16.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB im Mitteilungsblatt, Ausgabe 28/2023	14.07.2023
Beschluss zur Frühzeitigen Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	11.05.2023
Bekanntgabe zur frühzeitigen Offenlage	14.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	24.07.2023 – 25.08.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	20.07.2023 – 25.08.2023
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	14.12.2023
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes durch den Verbandsgemeinderat/ Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	18.09.2025
Öffentliche Auslage des Flächennutzungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	29.09.2025 – 30.10.2025
Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	26.09.2025 – 30.10.2025
Abwägung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes	04.12.2025

Tabelle 1: Verfahrensschritte der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der IGP Wiesbaum (Eigene Darstellung)



Abb. 2: Abgrenzung Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes IGP Wiesbaum
(Quelle: Luftbild© Daten © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>, [Daten bearbeitet])

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung mit Dokumentation in einem Umweltbericht durchgeführt.

Neben der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurden im Rahmen der Umweltprüfung weitere Fachplanungen bzw. Gutachten zum Artenschutz, der Entwässerung sowie Lärm und Geruch erstellt. Die zur örtlichen Umwelt bestehenden Fachaussagen, Pläne, Vorschriften und Gesetze wurden ausgewertet und fließen in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die verbindliche Bauleitplanung ein.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung zum parallelen laufenden Bebauungsplanverfahren fanden örtliche Bestandsaufnahmen der ‚Natur und Landschaft‘

einschließlich Biotopverbund statt. Demnach ist u.a. festzustellen, dass die örtlichen Böden nicht von besonders schutzbedürftiger Bedeutung sind. Die intensive Nutzung als Grünland hat eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung, schützenswerte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die planbegleitende artenschutzrechtliche Untersuchung konnte potenzielle Konflikte mit dem Besonderen Artenschutz nicht in Gänze ausschließen. Angemessene und geeignete Vermeidungsmaßnahmen wurden erarbeitet und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Ebenso erfolgt die Eingriffskompensation durch eine entsprechende Bilanzierung sowie Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung. Durch ein Entwässerungskonzept wurden Maßnahmen für die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung geprüft und dargelegt.

Neben den untersuchten Auswirkungen auf den Naturschutz wurden auch mögliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung in der Umweltprüfung behandelt. Vorhabenbedingte Immissionen mit erheblichen Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das überörtliche Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Planungsrelevante Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind ausgeschlossen. Insbesondere etwaige hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht überplant; Vorranggebiete der Landwirtschaft werden nicht berührt.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt soll schlussendlich später überwacht werden; hierzu werden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der Naturschutz-Eingriffsregelung und des Besonderen Artenschutzes sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen dargelegt.

4 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach musste die Verbandsgemeinde Gerolstein als Planungsträgerin die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Bei der Ausarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Im Regelverfahren sind eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie eine formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Bei der Planung wurden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Auswertung der folgenden Stellungnahmen ergab keine wesentlichen Bedenken, die zu einer grundlegenden Änderung oder gar Aufgabe der Planung hätten führen können. Die Belange des Hochwasserschutzes/ Entwässerung wurde durch die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes beachtet und berücksichtigt. Die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wurden durch die

Erarbeitung einer Geruchsimmissionsprognose sowie einer Schallimmissionsprognose beachtet und aufgearbeitet.

4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Ein Antrag für eine landesplanerische Stellungnahme wurde am **13.03.2020** gestellt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde am **10.08.2020** durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel übermittelt.

Die zu den Planungen allgemein eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sind bei der Einzelfortschreibung / Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Trier);
Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie (Trier); Westnetz GmbH (Rauschermühle); Amprion GmbH (Dortmund); Forstamt Hillesheim; Planungsgemeinschaft Region Trier; DLR Eifel (Bitburg); Untere Naturschutzbehörde; Landwirtschaftskammer RLP (Trier);
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Trier); Industrie- und Handelskammer (Trier).

Zusammenfassend werden folgende Anregungen, Bedenken sowie sonstige zu berücksichtigende und zu beachtende Erfordernisse der o.g. Träger öffentlicher Belange gelistet:

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV): Es wird auf die Grundsätze G 18 und G 52 bis G55 hingewiesen. Diese werden durch die Fortschreibung des FNPs in diesem Bereich berücksichtigt.

Regionaler Raumordnungsplan (Region Trier): Die Ortsgemeinde Wiesbaum wird in der Teilfortschreibung 1995 des regionalen Raumordnungsplanes der Region Trier als regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort ausgewiesen. Im ROP/neu/E soll die Ortsgemeinde Wiesbaum die besondere Funktion Gewerbe erhalten. Der Grundsatz G39 ROP neu/E sowie das Ziel Z 40 ROP neu/E sehen somit im Einklang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Des Weiteren wird auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum **Immissionsschutz** (Kap. 5.6.2. ROPI) Bezug genommen. Dabei sollen bei allen Planungsvorhaben dem Belage des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Insbesondere werden im Folgenden die Erforderlichkeit einer Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit durch eine Lärmimmissionsprognose sowie einer Geruchsimmissionsprognose gefordert.

Da sich das Plangebiet gemäß verbindlichen Raumordnungsplane innerhalb eines **landwirtschaftlichen Vorranggebietes** befindet, müssen diese Belange im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihres Gewichtes bewertet und behandelt werden. Hierbei darf es nicht zu planungsrechtlichen Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Ein Flächentausch für einen landwirtschaftlichen Betrieb ist daher unabdingbar und muss durchgeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Vulkaneifel“. Dabei ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen. Ein Flächenausgleich für die Erweiterung der industriell-gewerblichen Bauflächen (**Kompensierung**) ist über das bestehende Ökokonto der Ortsgemeinde Wiesbaum mit der unteren Naturschutzbehörde zu bewerkstelligen. Zusätzlich wird ein ingenieurtechnisches **Entwässerungskonzept** für erforderlich gehalten.

Bei Teilflächen der Erweiterung – Nordhälfte des Winterberges – Flur 3, Flurstück 132-135) handelt es sich um eine **archäologische Verdachtsfläche**. Mit Funden nach § 16 DSchG RLP ist bei Bodeneingriffen zu rechnen. Bei Detailplanungen ist daher eine bodendenkmalpflegerische Sachverhaltsermittlung erforderlich.

Die dargelegten Belange wurden im Rahmen der Änderungsverfahrens gewertet und mit in die sachgerechte Abwägung eingestellt. Teilweise wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzende Gutachten und Untersuchungen eingeholt. Die Planung weist keine Konflikte mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung auf.

4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Die **frühzeitige Beteiligung** des Flächennutzungsplans wurde vom **20.07.2023 bis 25.08.2023** durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hatten die folgenden Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben oder in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Bonn); DB Immobilien Region Mitte (Frankfurt); Deutsche Flugsicherung GmbH (Langen); Bundesamt für Flugsicherung (Langen); Deutsche Telekom Technik GmbH (Mayen); Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH (Frankfurt); Deutscher Wetterdienst (Mainz); Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR - Eifel (Bitburg); DB Services Immobilien GmbH (Frankfurt a. Main); Eifel Tourismus GmbH (Prüm); Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (Düren); Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr (Hahn-Flughafen); Handwerkskammer (Trier); Industrie- und Handelskammer (Trier); Natur- und Geopark Vulkaneifel (Daun); Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG (Trier); Kreisverwaltung Vulkaneifel – Brandschutzdienststelle (Daun); Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. (Obermoschel); Landesamt für Denkmalpflege (Mainz); Landesamt für Geologie und Bergbau (Mainz); LBB Niederlassung Trier; LBB Niederlassung Landau; NABU Rheinland-Pfalz (Mainz); Deutsche Post – Real Estate Management West (Bonn); Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn (Nettersheim); Planungsgemeinschaft Region Trier (Trier); Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege (Mainz); Westnetz GmbH (Gerolstein); Amprion GmbH (Dortmund); Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Koblenz); Gemeinde Blankenheim; Gemeinde Dahlem; Gemeinde Hellenthal; Verbandsgemeinde Prüm; Verbandsgemeinde Adenau; Verbandsgemeinde Kelberg; Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel (Bernkastel-Kues); Westnetz GmbH – Regionalzentrum Rauchermühle (Faid); Zweckverband Wasserversorgung Eifel (Gerolstein); Verbandsgemeindewerke; Bauverwaltung – Bauantragswesen; Bauverwaltung - Bauleitplanung; Bauverwaltung - Technik; Bauverwaltung - Liegenschaften; Bauverwaltung - FBL; FB 3; Verbandsgemeinde Gerolstein; Ortsgemeinde Wiesbaum; IGP Wiesbaum und die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Rheinisches Landesmuseum Trier.

Nur wenige Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten planungsrelevante Anregungen oder Bedenken vorgebracht, welche zu berücksichtigen bzw. abzuwägen waren:

Die **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (Koblenz)** verwies auf den Bestand von Netzanlagen (Erdgasverteilungsnetzleitungen) im Geltungsbereich der Planung. Dies betrifft jedoch

nur die verbindliche Bauleitplanung. Der Hinweis wird auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch nicht betroffen.

Das **Forstamt Hillesheim** wies darauf hin, dass durch die Planung Ausgleichsmaßnahmen und-flächen benötigt werden. Diese wurden im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass durch die Überplanung von Kompensationsmaßnahmen, Kompensierung bestehender Ökokontos; Ortsgemeinde Wiesbaum oder neuer Kompensationsmaßnahmen ein Zielkonflikt auftritt, da es sich bei dem überwiegenden Teil der Ökokontos um Flächen im Wald der Ortsgemeinde Wiesbaum handelt. Diese Belange werden im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt. Des Weiteren weist das Forstamt auf das zu aktualisierende Entwässerungskonzepte hin. Zuletzt werden Anregungen zur Änderung der textlichen Festsetzungen (im B-Plan-Verfahren) gegeben, welche den Flächennutzungsplan nicht betreffen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP (Koblenz)** verwies auf Hinweise und Auflagen zu erdgeschichtlichen Funden und den ausführenden Baufirmen. Die Hinweise und Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die **Kreisverwaltung Vulkaneifel – Sitz in Daun (Untere Landesplanungsbehörde)** sieht in der vorliegenden Planung keine entgegenstehenden Belange, verweist jedoch auf die transparente und kohärente Darlegung bisher festgesetzter, umgesetzter und erfolgreich abgeschlossener Kompensationsmaßnahmen hin sowie die noch anstehenden Kompensationsmaßnahmen. Diese werden bis zur Offenlage abschließend geklärt.

Die **Kreisverwaltung Vulkaneifel – Sitz in Daun (FB-Leiter)** weist auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und der Beachtung des Immissionsschutzes in der Planung hin. Beide Themen werden abschließende durch das parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren abschließend geklärt.

Der **Landesjagdverband Rheinlad-Pfalz (Gensingen)** sieht aus jagdlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, verweist aber auf die Kompensation der zu überplanenden Kompensationsflächen hin. Desweiteren werden Anregungen zur redaktionellen Anpassung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes herangetragen, die jedoch nicht den Flächennutzungsplan betreffen.

Die **Landwirtschaftskammer (Dienststelle Trier)** sieht grundsätzlich keine Bedenken, aus landwirtschaftlicher Sicht, gegen die Aufstellung/ Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Landwirtschaftskammer verweist auf die im Bebauungsplan zu beachtenden Wirtschaftswege, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Des Weiteren gibt die Landwirtschaftskammer eine grundsätzliche Ablehnung von externen Kompensationsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen ab.

Der **Landesbetrieb Mobilität (Gerolstein)** geben lediglich Anregungen zur Errichtung baulicher Anlagen in Nähe von Erschließungsanlagen an, die allesamt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sind.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Trier)** sieht aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erweiterung des Standortes IGP in Wiesbaum eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuscheinwirkung (Lärmprognose) sowie einer Geruchsimmisionsprognose für erforderlich gehalten wird. Ferner wird auch auf die zu gefährdenden Anlagen verwiesen, die der Störfall-verordnung unterliegen. Das Thema Immissionsschutz wird somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahren gutachterlich aufgearbeitet und in die Begründung zum FNP mit aufgenommen.

Teilfortschreibung des FNP der VG Gerolstein für den
Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Trier)** verweist auf die zu erarbeitenden Inhalte „Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung“ im Entwässerungskonzept. Des Weiteren verweist die SGD Nord auf die potentielle Überflutungsgefährdung im Bereich des neuen Feuerwehrstandortes, welcher zur Offenlage zu prüfen ist.

Es lagen keine Äußerungen / Informationen von **neutralen Personen oder Organisationen** vor.

4.3 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden (Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Die Offenlage des Flächennutzungsplanes wurde vom **26.09.2025** bis **30.10.2025** durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hatten die folgenden Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben oder in ihren Stellungnahmen keine weiteren – neuen - Bedenken und Anregungen vorgetragen:

BUND Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Rhenland-Pfalz e.V: (Mainz); Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Bonn); DB Immobilien Region Mitte (Frankfurt); Deutsche Flugsicherung GmbH (Langen); Bundesamt für Flugsicherung (Langen); Deutsche Telekom Technik GmbH (Mayen); Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH (Frankfurt); Deutscher Wetterdienst (Mainz); Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR - Eifel (Bitburg); Eisenbahnbundesamt (Frankfurt a.M.); Eifel Tourismus GmbH (Prüm); Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (Düren); EnBW Energie Baden-Württemberg AG – Projektentwicklung (Trier); Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (Koblenz); Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr (Hahn-Flughafen); Handwerkskammer (Trier); Industrie- und Handelskammer (Trier); Forstamt (Hillesheim); Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Koblenz); Natur- und Geopark Vulkaneifel (Daun); Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG (Trier); Kreisverwaltung Vulkaneifel – Untere Landesplanungsbehörde (Daun); Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. (Obermoschel); Landesamt für Denkmalpflege (Mainz); Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen); LBB Niederlassung Trier; LBB Niederlassung Landau; Landesbetrieb Mobilität (Gerolstein); NABU Rheinland-Pfalz (Mainz); Deutsche Post – Real Estate Management West (Bonn); Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn (Nettersheim); Planungsgemeinschaft Region Trier (Trier); Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege (Mainz); Amprion GmbH (Dortmund); Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Trier); Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Trier); Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Koblenz); Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Landesplanung); Gemeinde Blankenheim; Gemeinde Dahlem; Verbandsgemeinde Daun; Verbandsgemeinde Adenau; Verbandsgemeinde Kelberg; Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel (Bernkastel-Kues); Westnetz GmbH – Regionalzentrum Rauchermühle (Faid); Zweckverband Abfallwirtschaft Region Trier (Trier); Zweckverband Wasserversorgung Eifel (Gerolstein); Bauverwaltung; Bauverwaltung - Bauleitplanung; Bauverwaltung – Beitragswesen: Bauverwaltung - Technik; Bauverwaltung - FBL; FB 3; Ortsgemeinde Wiesbaum; Ortsgemeinde Esch; Ortsgemeinde Feusdorf; Ortsgemeinde Birgel; Stadt Hillesheim; Ortsgemeinde Berndorf;

Ortsgemeinde Kerpen; Ortsgemeinde Üxheim; Geschäftsführung Higgs Wiesbaum; Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (Koblenz) und die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Landesarchäologie (Trier).

Nur wenige Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten noch planungsrelevante Anregungen / Bedenken vorgebracht, welche zu berücksichtigen bzw. abzuwägen waren:

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** gab Anmerkungen und Hinweise zu Altbergbau im geplanten Gebiet vor sowie auf die Baugrund- und Boden-Situation. Diese sind im parallel-verlaufenden Bebauungsplanverfahren aufgegriffen und abgewogen worden. Für den Flächennutzungsplan wurden die Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Die **Landwirtschaftskammer RLP (Dienststelle Bekond)** verweist auf die bereits zur landesplanerischen Stellungnahme aufmerksam gemachten Hinweise, dass ein Flächenentzug betroffener landwirtschaftlicher Betriebe nur durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Jedoch beziehen sich diese inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und müssen an dieser Stelle abgewogen werden.

Die **Verbandsgemeindewerke der VG Gerolstein** geben Auflagen und Bedingungen vor, die in der verbindlichen Bauleitplanung in Hinblick auf die Löschwasserversorgung, die Schmutzwasserbeseitigung sowie die Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen sind. Diese Inhalte werden auf der entsprechenden Ebene in Verbindung mit dem erstellten Entwässerungskonzept mit den Verbandsgemeindewerken abgestimmt.

Es lagen keine Äußerungen / Informationen von **neutralen Personen oder Organisationen** vor.

5 Planungsalternativen

Ziel der Planung ist es, dem IGP Wiesbaum durch die 8. Änderung und Erweiterung zusätzliche Flächen für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen zur Verfügung zu stellen. In diesem Zuge soll auch der rechtskräftige Bebauungsplan, „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“ sowie die bisher durchgeführten Änderungen überplant werden, sodass die dort getroffenen Festsetzungen an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden und gleichzeitig auch den Erweiterungsvorhaben nicht entgegenstehen.

Räumliche Alternativen sind vorliegend nicht zu prüfen, da das Vorhaben an seine jetzige Lage und den bisherigen Standort des Industrie- und Gewerbeparks gebunden ist. Eine Nichtdurchführung der Planung oder eine Entwicklung an anderer Stelle würde bedeuten, dass sich der Industrie- und Gewerbepark in Wiesbaum nicht mehr weiterentwickeln kann und für gewerbliche Unternehmen keine Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Der aktuellen Nachfrage an gewerblichen Flächen in der VG Gerolstein könnte somit nicht nachgekommen werden. Dies würde bedeuten, dass ortsansässige Unternehmen, die Erweiterungsabsichten verfolgen, in andere Regionen abwandern und gleichzeitig Arbeitsplätze verloren gehen.

Für den konkret gewählten Standort spricht die bisherige Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet sowie die Stärkung des Standorts durch die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen für ansässige Unternehmen, die sich vergrößern möchten oder für Neuansiedlungen.

Teilfortschreibung des FNP der VG Gerolstein für den
Bereich „Industrie- und Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“

Diese **Zusammenfassende Erklärung** ist der Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Bereich „Industrie- und
Gewerbepark (IGP) Wiesbaum“ beigefügt.

Verbandsgemeinde Gerolstein

Gerolstein, den 26.01.2026


Hans Peter Böffgen, Bürgermeister

