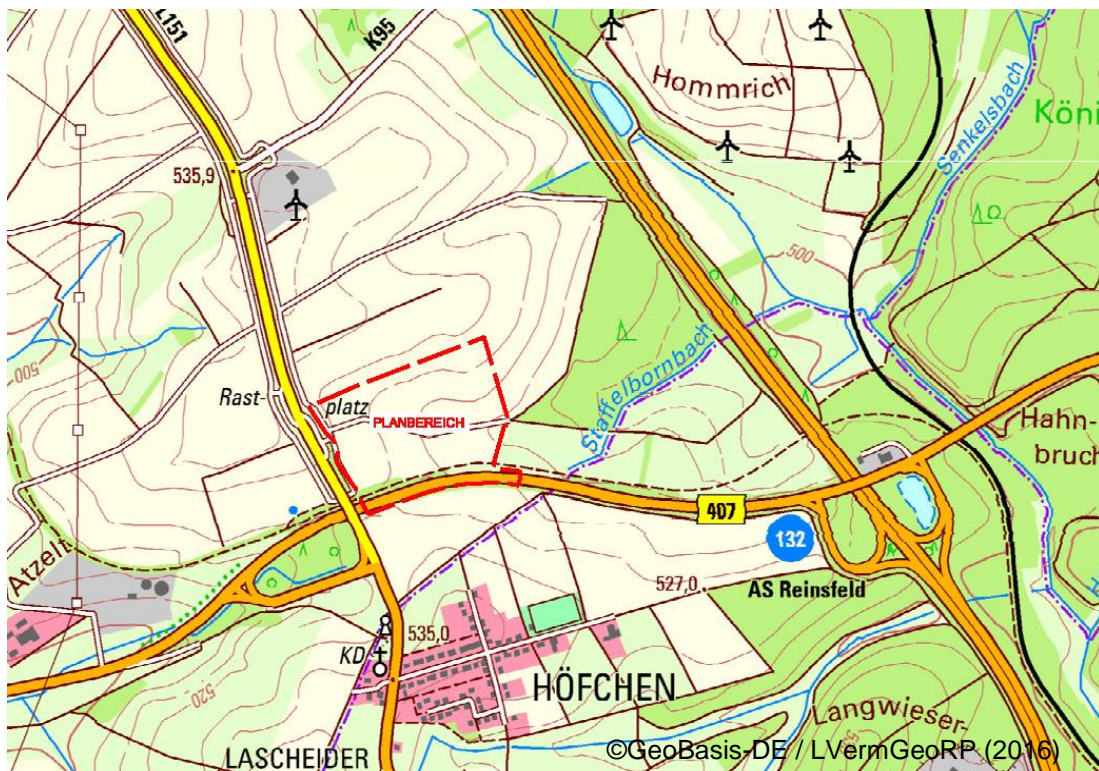




Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“

Zusammenfassende Erklärung



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsman
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
Dr. Andreas Huwer

**INGENIEURBÜRO
PAULUS & PARTNER**

Hauptsitz
Im Coworkingpark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büro Niederlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel. +49 6867 569600
Fax +49 6867 5610336

Kochstraße 13
54290 Trier
Tel. +49 651 97899810
Fax +49 651 97899815
www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Ingenieurbüro P & P GmbH
Geschäftsführer
Edgar Mohsman
M.B.Sc. (FH)



Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung/Stadtplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SIGe-Koordination

Wadern, im Dezember 2021

Gemeinde Reinsfeld

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“

Zusammenfassende Erklärung

Vorbemerkungen

BauGB § 10 Abs. (4)

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsanlass

Attraktive Gewerbe- und Industrieflächen sind Grundvoraussetzung einer erfolgreichen und nachhaltigen kommunalen und regionalen Wirtschaftsentwicklung. Dies erfordert seitens der Kommune eine mittel- bis langfristige Entwicklungsplanung. Eine solche Planung kann sich zum einen in Form der zeitgemäßen Anpassung bestehender Gewerbegebiete zum ändern in Form der Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächen darstellen.

Das Kontingent gewerblicher Flächen im Bereich der Verbandsgemeinde Hermeskeil bzw. der Gemeinde Reinsfeld ist aktuell nahezu ausgeschöpft. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Reinsfeld die Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächen im zukünftigen „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“, östlich der Ortslage von Reinsfeld.

Der Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Das Gebiet verfügt durch seine Lage an der Bundesstraße B 407 und die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 1 über eine äußerst günstige regionale und überregionale Verkehrslage.

Auf einer Fläche von ca. 10 ha ist die Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebietes gem. § 9 BauNVO einschließlich der externen und internen Erschließungsanlagen vorgesehen. Einschließlich der Verkehrsflächen und Grünflächen hat der Planbereich eine Größe von ca. 13 ha.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Beschreibung der Umweltbelange im Bereich „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“ erfolgt ausführlich in der Begründung und im Umweltbericht des Bebauungsplans und findet ihren Niederschlag in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

Die Ortsgemeinde Reinsfeld plant die Ausweisung eines neuen Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich der Anschlussstelle L151/B407 nördlich von Höfchen im Rahmen eines Bebauungsplans. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erfolgten die Ermittlung, die Beschreibung und die Bewertung der mit der Ausweisung verbundenen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft.

Das 13 ha große Plangebiet wird fast ausschließlich von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Diese sind hinsichtlich ihrer Funktionen für Natur und Landschaft nur von geringer Bedeutung und durch den jahrelangen Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln entsprechend vorbelastet. Wertvolle Biotope oder seltene Pflanzenarten fehlen im Planungsraum. Die Flächen bieten aufgrund der geringen Vielfalt an Strukturen und Biotopen nur wenigen Tierarten einen geeigneten Lebensraum. Allerdings brütet mit großer Wahrscheinlichkeit die Feldlerche, eine gefährdete Vogelart, hier.

Von der Planung sind keine besonderen Funktionen des Wasserhaushalts (z. B. Wasserschutzgebiete oder Fließgewässer) betroffen - durch die großflächige Versiegelung verringert sich allerdings die Grundwasserneubildungsrate. Schützenswerte klimatische oder lufthygienische Funktionen (z. B. schadstofffilternde und sauerstoffproduzierende Wälder) fehlen ebenso wie wertvolle Elemente des Landschaftsbildes.

Aufgrund der Nähe zur Ortschaft Höfchen, könnten grundsätzlich Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes möglich sein - unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan können störende Einflüsse auf die Anwohner jedoch ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer durchgeführten archäologischen Ersterkundung bestätigte sich der Verdacht, dass im Plangebiet archäologische Funde zu erwarten sind. Es müssen daher entsprechende Folgeuntersuchungen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, um die möglichen Entdeckungen wissenschaftlich dokumentieren zu können, da ein Erhalt nicht möglich sein wird.

Die weiteren Auswirkungen der Planung betreffen im Wesentlichen die Versiegelung des Bodens (rund 7 ha) und die damit einhergehenden Verluste an Lebensraum für angepasste Tiere und Pflanzen. Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind umfangreiche Maßnahmen geplant. So werden für die oben bereits erwähnte Feldlerche Brachflächen als Ersatzlebensräume angelegt, ein 1,7 ha großer Nadelwald zu einem Erlen-Birken-Mischwald umgebaut und großflächig Feuchtwiesenbrachen östlich von Reinsfeld durch Wiederaufnahme einer geregelten Wiesennutzung aufgewertet (5,4 ha).

Nicht ausgeglichen werden kann dagegen der Verlust der überplanten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Hier räumt die Ortsgemeinde der Entwicklung von Gewerbeflächen Vorrang ein.

Der geplante Gewerbe- und Industriepark bietet aufgrund der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ansiedlung von Betrieben und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung einer strukturschwachen Region und zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Planung und deren Umsetzung keine maßgeblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Entsprechend war keine Behandlung erforderlich.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden abgegeben:

1. Verbandsgemeinde Schweich Schweich

- Keine Anregungen.

2. Handwerkskammer Trier

- Keine Bedenken

3. Westnetz GmbH

- Hinweis auf die Erfordernis einer Stellfläche für eine Transformatorstation (mit LKW Zufahrt).
- Angaben zur Leistungsfähigkeit können erst bei Bekanntsein der anzusiedelnden Betriebe erfolgen.
- Hinweise zur Errichtung und Position der Straßenbeleuchtung.

Behandlung:

Die Netzplanung wird mit dem Unternehmen im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung abgestimmt.

4. Direktion Landesdenkmalpflege, praktische Denkmalpflege

- Hinweis auf die Lage des Planbereichs im Flächendenkmal Westwall. Die Behörde bittet um die Überlassung der Ergebnisse der Kampfmitteluntersuchung weist auf die Anzeigepflicht von Funden hin.

Behandlung:

Der Behörde werden die Ergebnisse Kampfmitteluntersuchung übermittelt.

5. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel

- Keine Bedenken.

6. Telefonica

- Es erfolgte die Angabe der bestehenden Richtfunklinien. Es bestehen keine Bedenken.

7. Gemeinde Nonweiler

- Die Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

8. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

- Es befinden sich keine entsprechenden Liegenschaften im Planbereich.
- Hinweis auf ggf. Beteiligungserfordernis BAIUDBw Referat I3 und Nachfolger der Wehrbereichsverwaltung West.

Behandlung:

Eine Beteiligung weiterer Behörden ist gem. Angabe der Verwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil nicht erforderlich.

9. SWT Stadtwerke Trier

- Keine Bedenken. Es wurde auf die Vorabstimmungen mit dem Unternehmen hingewiesen.

10. RLP Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

- Keine Einwände.
- Hinweis auf Zweckbindungsfrist von Zuschüssen (12 Jahre) im Rahmen der Flurbereinigung.

Behandlung:

Gem. der Rücksprache mit der Behörde am 17.11.2021 ist bei Änderungen im benannten Bereich die ADD durch die Ortsgemeinde zu informieren; diese entscheidet über evtl. Rückforderungen. Die Ortsgemeinde informiert ggf. die Behörde (ADD).

11. Creos GmbH

- Es befinden sich keine Anlagen der Creos im Planbereich.

12. Verbandsgemeinde Thalfang

- Die Belange der Verbandsgemeinde Thalfang sind nicht berührt.

13. Vodafone GmbH

- Es bestehen keine Einwände.

14. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- **Kompensation Flächenverlust:** Es wird dargelegt, dass durch die Planung ein Flächenverlust von 13 ha intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen stattfindet. Die Landwirtschaftskammer bemängelt den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen und forderte dessen Kompensation (auch unter dem Hintergrund des stetigen Flächenverlustes durch PV-Freiflächenanlagen, Wohnbauflächen etc. in der Region). Sie fordert eine ganzheitliche, gemeindeübergreifende Betrachtungsweise und weist auf erschwerte Wirtschaftsbedingungen von Betrieben hin.

Behandlung:

Der Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan erfüllt entsprechend das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind. Die geplanten Gewerbeflächen befinden sich in Eigentum der Ortsgemeinde Reinsfeld und stehen in Verpachtung.

Die Landwirtschaftskammer (LWK) wurde im Jahr 1999 an der Aufstellung des FNP beteiligt. Sie legte zu diesem Zeitpunkt dar: Falls eine Realisierung der Gewerbeflächen ansteht, muss im Vorfeld durch eine entsprechende Untersuchung der Einfluss auf die Betriebe festgestellt und ein Konzept erarbeitet werden, um Lösungen für die Landwirtschaft zu entwickeln (Quelle: Verbandsgemeinde Hermeskeil, Abwägungstabelle zum FNP).

Entsprechend wurde damals folgender Beschlussvorschlag formuliert: In dem Moment, wo das Gewerbegebiet zur Realisierung ansteht, sollte gemeinsam mit den betroffenen Landwirten ein Konzept entwickelt werden, wie und wo die Flächenverluste kompensiert werden können (Quelle: Verbandsgemeinde Hermeskeil, Abwägungstabelle zum FNP).

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“ in der vorliegenden Größenordnung erfolgte in Abstimmung mit den Pächtern der landwirtschaftlich genutzten Flächen; Einwände wurden nicht dargelegt. Dem vorgenannten Beschluss wird entsprechend Rechnung getragen. Die Ortsgemeinde Reinsfeld hält an den Planungen zum „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“ fest und räumt der Entwicklung von Gewerbeflächen Vorrang ein.

- Erschließung landwirtschaftlicher Flächen: Erläuterung, dass Wegealternativen für entfallende FWW-Verbindungen gem. den "Richtlinien für den ländlichen Wegebau" (DWA-A904-1) ausgebaut werden müssen und Forderung des Ausbaus des dargestellten Wegeverlaufs.

Behandlung:

Die Wegealternative wird gem. der entsprechenden Richtlinie ausgebaut.

- Regenrückhaltebecken, Staunässe: Forderung der Gewährleistung, dass durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens keine Staunässe in den angrenzenden Grünflächen entsteht.

Behandlung:

Nach Rücksprache mit dem Werk- und Fachbereichsleiter der VG Werke ist vorgesehen, das Regenwasser aus dem Regenrückhaltebecken in den Graben zum Staffelbornbach einzuleiten. Diese Vorgehensweise ist mit der SGD Nord, Regionalstelle WAB, abgestimmt, sodass nicht zu erwarten ist, dass Staunässe entstehen kann.

- Kompensationsplanung und externe Ausgleichsflächen: A4-Buntbrachen; Ablehnung der Maßnahme, wenn sie auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden sollte.

Behandlung:

Die Maßnahme wird ortsnah, auf der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche umgesetzt (Teilfläche Flurstück 2). Es erfolgt im Textteil des Bebauungsplans die Festlegung des Flurstücks und der Größe der Maßnahme, ohne explizite Verortung. Diese erfolgt in Abstimmung mit dem Bewirtschafter vor der Umsetzung.

Die Ortsgemeinde Reinsfeld hält zusammenfassend an den Planungen zum „Gewerbe- und Industriepark Hochwald“ fest und räumt der Entwicklung von Gewerbeflächen Vorrang ein.

15. IHK Trier

- Die IHK begrüßt das Vorhaben; es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

16. RLP SGD Nord

- Hinweis auf erforderliche Starkregenvorsorge, Abraten von der Planung.

Behandlung:

Das bestehende Gelände innerhalb des Planbereiches ist gekennzeichnet durch eine geneigte Lage mit Neigung in südöstliche Richtung. Entsprechend folgt bei Starkregen der Niederschlagsabfluss der im Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt dargestellten Linie.

Die Topographie des Plangebietes wird im Rahmen der Erschließung grundlegend verändert, was Auswirkungen auf den Abfluss von Niederschlagswasser hat. Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen erfolgt eine Nivellierung der Flächen derart, dass im nordwestlichen Bereich Abgrabungen erfolgen und im südöstlichen Bereich Auffüllungen erfolgen. Die Topographie im Bereich der Gewerbeflächen ist dann nur noch leicht geneigt. Dadurch wird die Abflussgeschwindigkeit innerhalb der Gewerbeflächen maßgeblich reduziert. Zur Reduzierung der Abflussgeschwindigkeiten trägt weiterhin der über das geplante Regenrückhaltebecken kontrollierte Abfluss von Niederschlagswasser bei. D.h. durch die geplanten Geländeänderungen und die geplante Rückhaltung von Niederschlagswasser wird die Abfluss-Situation aus dem Plangebiet hinsichtlich Starkregen verbessert.

Die Planung sieht weiterhin nördlich und östlich des Planbereichs Entwässerungsgräben vor. Diese fangen das Niederschlagswasser von Flächen, die nördlich des Plangebiets liegen, ab, so dass es nicht in den Bereich der Gewerbeflächen eindringt. Über die Gräben erfolgt gleichermaßen ein kontrollierter Abfluss in den Graben zum Staffelnbornbach. Hier sind auf der Grundlage des abgestimmten Entwässerungskonzeptes folgende Maßnahmen vorgesehen:

- naturnahe Ausgestaltung „Grabenbereich“ (Rückbau Begradigung)
- Sohlverbreiterung/-befestigung
- Schaffung von „*Überflutungsbereichen“ mit Retentionswirkung
- beidseitiger Schutzstreifen (10m-„Gewässerrandbereich“)
- Beseitigung Fichtenbestand.

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgt in der Summe eine Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit von Niederschlagswasser und auch der Schutz der Gewerbeflächen selbst ist gegeben. D.h. der Starkregenvorsorge wird sowohl hinsichtlich der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet selbst als auch mit Blick auf eine mögliche Wirkung der Planung auf unterhalb gelegene Bebauung Rechnung getragen.

Der Sachverhalt Starkregen wurde am 25.11.2021 durch die VG-Werke mit der Behörde vorbesprochen.

- Zustimmung zur Abwasserkonzeption (erlaubnispflichtiger Einleitungstatbestand) und Empfehlung der weiteren Abstimmung mit der Behörde.

Behandlung: Die weitere Planung wird mit der Behörde abgestimmt.

17. Landkreis Trier-Saarburg

- **Bedarfsanalyse:** Eine Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen wird für erforderlich gehalten.

Behandlung:

Die Verbandsgemeinde Hermeskeil legte anhand einer Untersuchung bestehender Gewerbeflächen dar, dass ein Bedarf für die Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks Hochwald besteht. In der Verbandsgemeinde stehen derzeit keine adäquaten Gewerbeflächen zu Verfügung.

- **Brandschutz:** Für den Planbereich muss eine Löschwassermenge von 192m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung kann grundsätzlich erfolgen über das Wasserversorgungsnetz, Löschwasserteiche, unterirdische Löschwasserbehälter oder offene Gewässer. Dabei sind unterirdische Löschwasserbehälter grundsätzlich einem Löschwasserteich vorzuziehen. Adäquate Flächen für die Feuerwehr im Bereich der Löschwasser-Entnahmestelle sind im Bebauungsplan nicht dargestellt. Zur Wasserentnahme sollten Hydranten gem. DIN EN 14384 (Überflurhydranten) vorgesehen werden. Löschwasser-Entnahmestellen sind noch mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Weiterhin ist die Festlegung der Flächen für die Feuerwehr nochmals mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Behandlung:

Die derzeitige Planung sieht die maßgebliche Löschwasserbereitstellung über das Wasserversorgungsnetz vor; da die erforderliche Löschwassermenge von 192m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nicht in Gänze durch das Wasserversorgungsnetz erbracht werden kann, ist im geplanten Retentionsbecken (RÜB) ein integrierter Löschwasserteich mit Dauerstau und Brandreserve (250m³) vorgesehen.

Entsprechend der Anregung der Behörde teilten die VG Werke mit, dass, an Stelle des in das RÜB integrierten Löschwasserteichs, nunmehr auch unterirdische Löschwasserbehälter für die Differenzmenge vorgesehen werden.

Die Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgt im Zuge der weiteren Planungen.

18. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Es werden keine Bedenken vorgebracht.

19. Generaldirektion kulturelle Erbe, Direktion Landesarchäologie

- Es wird auf bestehende Stellungnahmen, Ortstermine, Grabungserfordernis verwiesen.

Behandlung:

Die Hinweise der Behörde wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die archäologischen Untersuchungen und Grabungen erfolgen vor der Erschließung des Baugebietes.

20. Deutsche Telekom AG

- Es bestehen keine Einwände.

21. RLP Forstamt

- Belange der Behörde sind nicht tangiert.

22. Verbandsgemeinde Hermeskeil, Fachbereich 4 – Finanzen

- Hinweis auf Stellungnahme vom 13.06.2019 und erforderlichen Prüfungsbedarf.
- Anlage von Gehwegen und Versorgungstreifen:

Behandlung:

Entlang der Planstraße A (Anbindung an den Geh- und Radweg Haupterschließungsstraße) ist aus Gründen der Verkehrssicherheit

für Fußgänger ein einseitiger Gehweg ausgewiesen. In den Planstraße B und C (Nebenerschließung) wird auf Grund der Abnahme des Verkehrs eine entsprechende Ausweisung als nicht erforderlich gesehen. Entsprechend wird an der Ausweisung des Gehweges entlang der Planstraße A festgehalten. Die ausgewiesenen Versorgungstreifen entlang der Planstraße A, B und C werden nicht befestigt; einer Veräußerung des Streifens, mit Sicherung eines Nutzungs-/Leitungsrecht für die Gemeinde, im Rahmen des Grundstücksverkaufs wird empfohlen.

- Veräußerung von Grünflächen:

Behandlung:

Eine Einbeziehung von Grünflächen zu den Gewerbeflächen und somit Veräußerung von Teilen der Grünflächen wird empfohlen. Davon ausgenommen sein sollen jedoch Grünflächen in denen entwässerungstechnische Anlagen zum liegen kommen (Entwässerungsgräben mit Revisionswegen, Retentionsflächen u.Ä.)

23.LBM Außenstelle Montabaur

- Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist gegeben.

Begründung der Wahl der Planung

Als Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann somit zusammenfassend festgehalten werden, dass die gemachten Überlegungen, Anregungen und in Betracht kommende anderwärtige Planungsmöglichkeiten geprüft, behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, mit dem Ergebnis, dass die entwickelte Planung der Gemeinde Reinsfeld beibehalten wird. Gleichwertige Alternativen zur Planung bestehen nicht.

Der geplante Gewerbe- und Industriepark bietet aufgrund der sehr guten verkehrstechnischen Anbindung ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ansiedlung von Betrieben und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung einer strukturschwachen Region und zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.

Mit der Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen wird eine bedeutende Grundlage zur wirtschaftlichen Sicherung und Entwicklung der Ortsgemeinde Reinsfeld und der Verbandsgemeinde Hermeskeil geleistet.