

Zweckverband

Industriepark Region Trier



Bebauungsplan

„Industriepark Region Trier“,

12. Änderung

Begründung

ENTWURF

03. Februar 2025

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung	3
2.	Verfahren	3
3.	Das Plangebiet	4
3.1.	Lage und Geltungsbereich	4
3.2.	Aktuelle Nutzung	5
3.3.	Derzeitige Planungssituation	5
4.	Planungskonzept	5
4.1.	Nutzungskonzept.....	5
4.2.	Verkehrliche Erschließung	5
4.3.	Technische Erschließung.....	6
4.4.	Planungsalternativen	6
5.	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	7
5.1.	Ziele der Raumordnung	7
5.2.	Flächennutzungsplan.....	7
6.	Umweltbelange	8
7.	Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte	9
7.1.	Bauplanungsrecht.....	9
7.2.	Bauordnungsrecht	11
8.	Abwägung	11
9.	Flächenbilanz	11

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Zweckverband „Industriepark Region Trier“ beabsichtigt, den Bebauungsplan „Industriepark Region Trier“, 12. Änderung aufzustellen. Die Planungshoheit für das Bebauungsplangebiet wurde durch die Ortsgemeinden Föhren, Bekond und Hetzerath und durch die Stadt Schweich auf den Zweckverband „Industriepark Region Trier“ mittels Beschlüsse der zuständigen Gremien übertragen.

Für die Errichtung eines Batteriespeichers soll das Plangebiet in ein Sondergebiet geändert werden. Wegen dem stark steigenden Anteil an Stromproduktionen aus Erneuerbaren Energien erhalten Batteriespeicher allgemein eine hohe Relevanz. Sie können Schwankungen beim Strombedarf ausgleichen und zur Stabilisierung des Stromnetzes beitragen. Der Ausbau von Speicherkapazitäten ist eine wesentliche Voraussetzung, um weiter Erneuerbare Energien ausbauen zu können.

Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren. Damit einher geht die Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan zusammengestellt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 3,6 ha große Freifläche, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird und im nördlichen Teil durch einen Radweg begrenzt wird. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt für den Bereiche des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert.

2. Verfahren

Die Verbandsversammlung hat am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Region Trier“, 12. Änderung beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde am __.__.____ durch die Verbandsversammlung gebilligt und der Beschluss gefasst, dass die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sind. Der Beschluss wurde bekanntgemacht am __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ von der Planung unterrichtet.

Die Verbandsversammlung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am

____.____ öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte vom ____ bis einschließlich _____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ um Stellungnahme gebeten.

Die Verbandsversammlung hat am ____ die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, bewertet und abgewogen. Am ____ fasste die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss.

3. Das Plangebiet

3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Pangebiet befindet sich in der Ortsgemeinde Föhren, südöstlich der Ortslage Föhren am südwestlichen Ende des Industrieparks Region Trier an der Landesstraße L 48.



Abbildung 1 Lage Plangebiet
(DTK25 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von 35.596 m² folgende Flurstücke der Flur 6, Gemarkung Föhren: 19/4, 19/5 tlw., 19/65, 19/66 tlw., 21/1, 28/1, 28/2, 33/4 und 33/5 tlw..

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Datengrundlage zur Ermittlung der Flächengröße des Plangebietes beruht auf dem Vektordatensatz des amtlichen Liegenschaftskatasters, aus dem die genaue *geometrische Fläche* des Plangebietes ermittelt wurde. Diese Flächengröße wird bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren verwendet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Größe der *geometrischen Fläche* eines Flurstücks von der *amtlichen Flächengröße* unterscheiden kann. Diese Diskrepanz hat vor allem historisch-technische Hintergründe und beruht auf unterschiedlichen Berechnungsmethoden und Messgenauigkeiten. Die daraus resultierenden Abweichungen finden sich auch noch in den verschiedenen Geoportalen des Landes Rheinland-Pfalz.

3.2. Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist aktuell unbebaut. Derzeit handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche und einen Radweg im nördlichen Bereich.

3.3. Derzeitige Planungssituation

Das Plangebiet befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan „Industriepark Region Trier“, 9. Änderung. Dort sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmenregelungen dar.

4. Planungskonzept

4.1. Nutzungskonzept

Im südwestlichen Teilbereich des Industrieparks Region Trier soll künftig ein Batteriespeicher errichtet werden. Wegen dem stark steigenden Anteil an Stromproduktionen aus Erneuerbaren Energien erhalten Batteriespeicher allgemein eine hohe Relevanz. Sie können Schwankungen beim Strombedarf ausgleichen und zur Stabilisierung des Stromnetzes beitragen. Der Ausbau von Speicherkapazitäten ist eine wesentliche Voraussetzung, um weiter Erneuerbare Energien ausbauen zu können.

Dieses Großspeicherprojekt soll zunächst aus sieben Zentralwechselrichtern sowie elf Batteriespeichereinheiten mit jeweils einer Leistung von 5,0 MWh bestehen. Dadurch kann im ersten Schritt eine Gesamtspeicherkapazität von 55 MWh erreicht werden. Die Anlage kann noch um weitere dreizehn Batteriespeicher erweitert werden. Angeschlossen werden soll die Anlage am Umspannwerk Bekond in unmittelbarer Nähe – Luftlinie 200 m.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Vorhabens erfolgt über die Landesstraße L 48, die das Plangebiet mit dem Industriepark Region Trier verbindet. Über die angrenzende Landesstraße L 141 gelangt man zur nahegelegenen Anschlussstelle Föhren der Bundesautobahn A 1.

Zur Optimierung der Querungen der L 48 wurde die Anbindung auf eine geeignete Stelle verschoben. Die bisherigen Anschlüsse sollen zurückgebaut werden. Ein geschlossenes Wirtschaftswegenetz ist weiterhin gewährleistet. Alle Radien der neuen Anbindung sind auch für landwirtschaftlichen Verkehr geprüft.

4.3. Technische Erschließung

Die Anlage wird in unmittelbarer Nähe (Luftlinie 200 m) am Umspannwerk Bekond, welches sich ebenfalls im Bebauungsplan „Industriepark Region Trier“ befindet, angeschlossen.

Für die Entwässerung wurde ein Konzept erarbeitet. Dieses sieht die Sammlung und gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers vor. Details sind dem Entwässerungskonzept¹ zu entnehmen.

Im Gebiet befinden sich derzeit Leitungen der Deutschen Telekom. Diese werden vor Baubeginn umverlegt bzw. außer Betrieb gestellt.

4.4. Planungsalternativen

Das geplante Vorhaben soll die Energiesicherheit in der Region steigern und damit die nachhaltig erzeugte Energie aus Wind und Sonne puffern. Gleichzeitig dient die Anlage der Verbesserung eines möglichen „Kaltstarts“ des Stromnetzes im Havariefall.

Aufgrund der Bedeutung ist die Umsetzung des Konzeptes in der Regel als privilegiertes Vorhaben zu bewerten. Die Planung erfolgt, da der Standort bislang in einem rechtskräftigen Bebauungsplan gegensätzliche Regelungen trifft. Dennoch ist der Standort zu bevorzugen und daher die Planung zu ändern, da die Anlage in einem Umfang von maximal 500 m um die Umspannanlage errichtet werden muss und weitere alternative Flächen in diesem Umkreis nicht zur Verfügung stehen. Es drohen entweder Konflikte mit Landesstraße und Autobahn oder Schwierigkeiten für die Flächenakquisition. Zudem ist die aktuelle Lage des Vorhabenbereichs auch hinsichtlich einer angestrebten Öffentlichkeitsarbeit in Form von Informationen zur Anlage für interessierte Bürger gut erreichbar.

Alternativ zur Bebauungsplanänderung könnte somit lediglich auf die Planung verzichtet werden. Dies würde jedoch bedeuten, dass der Ausbau von Erneuerbaren Energien und der damit verbundene Speicherbedarf in der Region gehemmt wird.

¹ Boxleitner Beratende Ingenieure, Trier: Erläuterung zur Erschließung zum Bebauungsplan „Industriepark Region Trier“ 12. Änderung, Stand Januar 2025

5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

5.1. Ziele der Raumordnung

Gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV) befindet sich das Plangebiet in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und in einem besonderen Bereich für Erholung und Tourismus. Es liegt zudem im Entwicklungsbereich Trier/Luxemburg, mit dem nahe gelegenen Oberzentrum Trier.

Laut LEP IV ist eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung die Voraussetzung für die künftige Entwicklung in Rheinland-Pfalz. Unter dem Grundsatz G 161 gibt das LEP IV an, dass die Nutzung erneuerbarer Energieträger im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden soll. Dabei soll unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden. Der Aus- und Neubau von Anlagen zur Speicherung von regenerativ erzeugter Energie soll mit dem Ziel der Gewährleistung der Sicherheit der allgemeinen Energieversorgung verstärkt werden (G 168 a). Die zunehmend schwankende Stromerzeugung durch Windenergie und Photovoltaikanlagen erfordert den Ausbau neuer Energiespeicherkapazitäten, um die Stromeinspeisung und die im Tagesverlauf stark schwankende Stromnachfrage auszugleichen. Zudem kann somit die Energieversorgungssicherheit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet werden. Energiespeicher tragen damit entscheidend zur Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien bei und erhöhen die Effektivität der Stromerzeugung sowie die Netzstabilität.

Gemäß dem **Regionalen Raumordnungsplan Region Trier** (1985, Teilfortschreibung 1995) wird der Ortsgemeinde Föhren die besonderen Funktionen Erholung und Wohnen zugewiesen. Das Vorhaben hat darauf keinen Einfluss.

5.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich sieht für das Plangebiet der Ortsgemeinde Föhren *Flächen für die Landwirtschaft* sowie im nördlichen Randbereich einen *überörtlichen Radwanderweg* vor.

Es erfolgt ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanverfahren. Hier soll die Fläche als Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

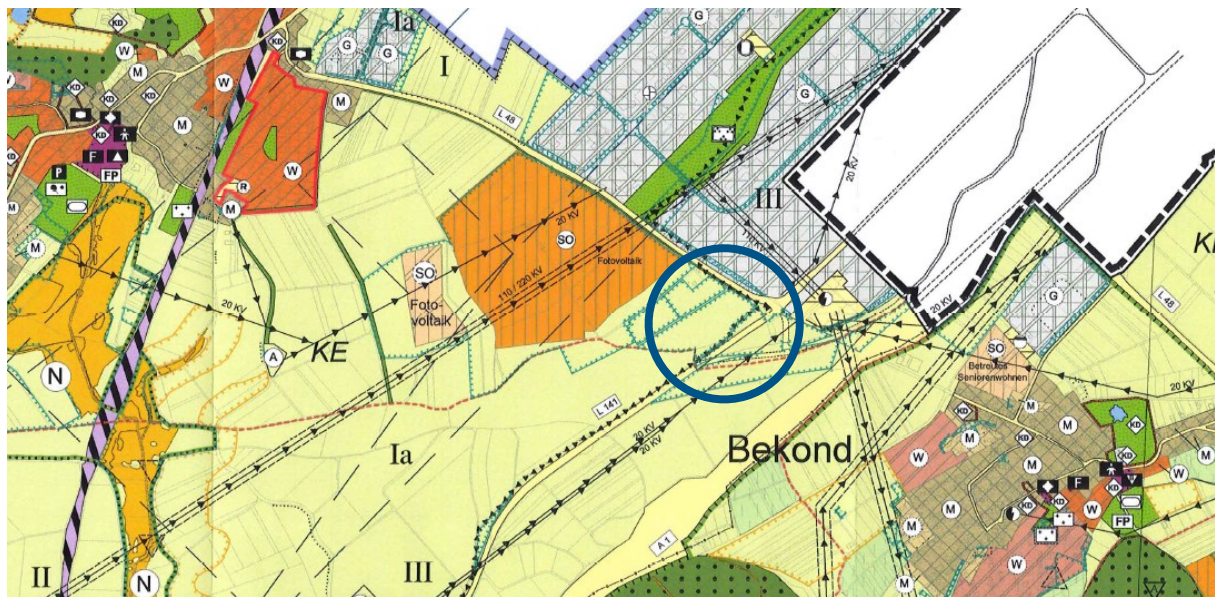


Abbildung 2: Lage Plangebiet im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich, 15. Änderung (2018)

6. Umweltbelange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht² als gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert sind. Für Details über die Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter und die Auswirkungen der Planumsetzung geprüft und bewertet. Durch die Eingriffsbilanzierung ergeben sich Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs abgewickelt werden. Die Maßnahmen wurden als Festsetzungen aus den Vorschlägen der Umweltprüfung übernommen. Es handelt sich damit um eine integrierte Grünordnungsplanung. Ein geringes Defizit muss extern ausgeglichen werden. Die Maßnahme wird entsprechend dinglich gesichert. Durch die Übernahme der Regelungsvorschläge ist davon auszugehen, dass die Umweltbelange im Planverfahren umfänglich und lückenlos erfasst und in die gemeindliche Abwägung eingestellt wurden.

Neben den Festsetzungen, welche sich aus der Umweltprüfung ergeben, wurden auch die naturschutzfachlichen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Hierdurch kann ein Informationsverlust in der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

² Högner Landschaftsarchitektur, Minheim: Bebauungsplan des Zweckverbands IRT, „Industriepark Region Trier, 12. Änderung“, Begründung Teil 2 – Umweltbericht, Stand 30. Januar 2025

Im Zuge der Planung wurde eine Brutvogeluntersuchung³ im Bereich der geplanten Batteriespeichers erstellt. Auf der Untersuchungsfläche wurden keine Brutvögel festgestellt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Batteriespeichers auf die Umgebung wurde eine Schalltechnische Untersuchung⁴ in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wird die Sondergebietsfläche kontingiert. Dadurch kann an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sichergestellt werden, dass diese nicht überlastet werden.

7. Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte

7.1. Bauplanungsrecht

Im Bebauungsplan werden Art und Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet „Batteriespeicher“. Dadurch wird der Betrieb einer flächigen Speicheranlage für den durch Anlagen für regenerative Energien erzeugten Strom ermöglicht. Alle mit der Nutzung einhergehenden Bestandteile sind in der Festsetzung benannt. Da auch ein Bereich für Informationen interessierter Bürger angelegt werden soll, sind hier auch ergänzende Einrichtungen möglich. Dazu sollen beispielsweise Bänke, Tische als Rastanlage am Radweg, eine E-Bike Ladestation, ggf. eine Wasserzapfstelle für Wanderer und Radfahrer sowie beispielsweise ein Outdoor-Getränkeautomat gehören. Dadurch kann die Aufenthaltsfunktion mit dem Bildungsinhalt zur Anlage verbunden werden.

Für die gesamte Anlage wird ein Lärmkontingent festgesetzt. Dieses orientiert sich an den Auswirkungen auf umliegende schutzwürdige Nutzungen und die bereits durch den IRT bestehende Belastungsquellen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 dient der Unterbringung der Bauteile der Anlage, die eine tatsächliche Vollversiegelung des Bodens nach sich ziehen. Für Wege, Fahrgassen und Zwischenbereiche sind zudem Überschreitungen zulässig, die dann wasserdurchlässig gestaltet werden müssen. Sie sind als teilversiegelt zu sehen.

Die Höhe baulicher Anlagen von ca. 8 bis 9 Metern über dem Gelände ermöglicht das Aufstellen der Anlagenbauteile im notwendigen Umfang. Da hier mit einer Container-Bauweise zu rechnen ist, wird die zulässige bauliche Höhe voraussichtlich nicht erreicht. Die Höhe würde aber auch eine doppelte Aufstellung von Containern ermöglichen, was für die Zukunft zumindest ermöglicht werden soll. Aktuell ist noch nicht damit zu rechnen.

³ Hortulus, Mertesdorf: Brutvogeluntersuchung im Bereich des geplanten Batteriespeichers bei Föhren, Stand September 2024

⁴ Accon GmbH, Greifenberg: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Industriepark Region Trier – 12. Änderung“, Stand 22. Januar 2025

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Bauschutzbereichs III gemäß § 12 Abs. 3 i.V.m. § 13 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Trier-Föhren (EDRT). Die daraus resultierende Bauhöhe von 227 m über NHN wird durch die festgesetzte Gebäudehöhe incl. zulässiger Überschreitung durch Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie und durch technische Aufbauten (215 m über NHN) deutlich unterschritten. Der Einsatz von Kränen in der Bauphase oder bei späteren Umbauten ist jedoch beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.

Mit Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt, dass das Vorhaben passend in die Örtlichkeit eingebunden werden kann. Zudem sind Teilbereiche des Sondergebietes auch für Pflanzmaßnahmen und Wasserrückhaltung erforderlich. Diese Belange sind bei der Baugrenzen-Festsetzung berücksichtigt.

Der durch den aktuellen Bebauungsplan als Radweg gesicherte Wirtschaftsweg zwischen Sondergebiet und Anschlussstraße nach Föhren wird wieder als Wirtschaftsweg gesichert. In einem anderen Planänderungsverfahren des IRT wird der Radweg auf die andere Seite der Straße verlegt – dort gesichert, wo er heute bereits faktisch geführt wird. Der Infobereich am Batteriespeicher wird weiterhin an der Radwegetrasse in Richtung Schweich liegen. Um die Zahl an Querungen der L 48 zu minimieren, sollen Zufahrt zum Sondergebiet, landwirtschaftlicher Verkehr und Radweg auf eine neue Anbindung verschoben werden. Die dazu erstellte Erschließungsplanung liegt dem Bebauungsplan zugrunde und wurde mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Über die Sicherung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird der Bereich für die Behandlung des örtlich anfallenden Niederschlagswassers berücksichtigt. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan. Die Form der Fläche ist an die Topografie und die geplante Anlagenausgestaltung angepasst.

Neben dem festgesetzten Sondergebiet wird eine Vielzahl von Maßnahmen im Bebauungsplan abgesichert. Diese ergeben sich aus dem Eingriff in derzeit rechtlich abgesicherte Ausgleichsmaßnahmen. Sie wurden detailliert in Abstimmung mit der Anlagenkonzeption und der Entwässerung entwickelt und ergeben sich im Detail aus dem landespflegerischen Planungsziel des Naturschutzfachlichen Planungsbeitrags / Umweltbericht.

7.2. Bauordnungsrecht

Im Bebauungsplan werden nur geringfügig bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Diese geben vor, dass in unbebauten Grundstücksbereichen entsprechende Freiflächen unversiegelt herzustellen und zu pflegen sind. Dies dient der Vermeidung unnötiger Eingriffe und einer Maximierung grüner Strukturen im Plangebiet. Zudem wird eine Vorgabe für Einzäunungen gemacht, die dem Umstand Rechnung tragen soll, dass sich das Vorhaben im Außengebiet befindet und die Lage nicht durch bauliche Anlagen intensiv vorgeprägt ist.

8. Abwägung

Vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt alle öffentlichen und privaten Belange, über die der Zweckverband IRT zum Stand des Entwurfs Kenntnis hat. Die sich aus dem weiteren Verfahren ergebenden und zur Abwägung anstehenden Themen und Belange werden entsprechend berücksichtigt.

9. Flächenbilanz

Der Flächenbilanz liegt die geometrische Flächengröße des Plangebietes zugrunde, die aus dem Vektordatensatz des amtlichen Liegenschaftskataster der Verbandsgemeinde Schweich ermittelt wurde.

Nutzung		Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich		35.783	100,0
Sondergebiet <i>Batteriespeicher</i>	allgemein	10.196	28,5
	<i>davon überbaubar (Baufenster)</i>	7.279	71,4
	<i>davon Rückhaltung</i>	1.608	15,8
	<i>davon Anpflanzung</i>	329	3,2
Verkehrsflächen	Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, Zufahrt, Rad/Gehweg	1.518	4,4
Grünflächen	öffentlich	533	1,5
Grünordnerische Maßnahmen	allgemein	23.536	65,8

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Industriepark Region Trier“, 12. Änderung des Zweckverbandes Industriepark Region Trier beigelegt.

Führen, den _____

(Verbandsvorsteher)