



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren des Zweckverbandes Industriepark Region Trier „Industriepark Region Trier - Erweiterung“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark Region Trier hat in der Sitzung am 28.10.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Industriepark Region Trier - Erweiterung“ einzuleiten. Das Plangebiet grenzt beiderseits der L 141 und der BAB A1 und der L 47 nordöstlich an den bestehenden Industriepark des Zweckverbandes IRT an, der zu einem kleinen Bereich mitüberplant wird. Die Lage des Planbereichs kann aus der Planskizze (s. unten) ersehen werden. Der Bebauungsplan wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Das Planverfahren soll im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Planentwurf mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom

23. November 2020 bis 28. Dezember 2020

bei dem Zweckverband Industriepark Region Trier, Europa-Allee 1 (3. Obergeschoss), 54343 Föhren, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Aufgrund der aktuellen Situation ist die IRT-Geschäftsstelle bis auf weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Die öffentlichen Einsichtnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind jedoch zu den Geschäftszeiten möglich. Nach vorheriger Absprache können innerhalb der Öffnungszeiten Montag bis Freitag 08:00 – 17:00 Uhr und montags zwischen 17:30 Uhr und 19:30 Uhr Termine zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen vereinbart werden. Personen, die einen Termin zur öffentlichen Einsichtnahme vereinbaren, sind angehalten, in den öffentlichen Bereichen des IRT-Gebäudes eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Termine können Sie telefonisch unter der Telefon-Nr.: 06502/9161-0 oder per Mail unter der Mailadresse info@I-R-T.de vereinbaren.

Die Planunterlagen können während der öffentlichen Auslegung auch auf der Internetseite des Zweckverbandes, www.I-R-T.de unter dem Menüpunkt „Aktuelle Planverfahren“ als pdf-Datei angesehen und heruntergeladen werden.

Der Abgrenzungsbereich des Plangebietes ist in der nachstehenden Karte dargestellt.

Die von der Planung betroffenen Schutzgüter (einschließlich der Beschreibung des Ist-Zustandes, des zu erwartenden Eingriffes und der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich) sind nachfolgend aufgeführt. Hierauf wird insbesondere im Umweltbericht (strategische Umweltprüfung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches) der BGHplan GmbH vom 27.10.2020 eingegangen. Der Umweltbericht sowie die, bereits zu den Schutzgütern vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB werden öffentlich ausgelegt. Auf Gutachten sowie Stellungnahmen wird bei den Ausführungen zu den Schutzgütern verwiesen.

Schutzgut Boden und Fläche: Es werden rd. 60 ha Gesamtfläche (ca. 25 ha landwirtschaftlich genutzte Acker-/Grünlandflächen, 15 ha aktive Kiesabbau- und Betriebsfläche einer Baustoffrecyclinganlage, 10 ha stillgelegtes und wiederverfülltes Kiesabbau- und Bachböschungflächen, 4 ha Verkehrsflächen, 6 ha sonstige Grünland- und Verbuschungflächen) überplant. Rd. 40 ha sind für die Neuversiegelung ausgewiesen. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen, Schutz von Gewässern, Wasser- und Stoffkreisläufe, elementarer Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und fruchtbarer Ackerboden) verloren. Zur Kompensation der Bodenfunktionen werden planintern 10 ha und extern Ausgleichsflächen im Umfang von 30 ha entwickelt. Der Flächenverlust kann dagegen nicht kompensiert werden. Der Bereich der wiederverfüllten Kiesabbauflächen wurde in Bezug auf Bodenbelastungen und Wassergefährdungen untersucht (vgl. Bericht der tademu Beratung GmbH vom Okt. 2020). In einem räumlich eng umgrenzten Bereich ergaben sich Hinweise auf eine geringe Kohlenwasserstoffbelastung (ohne Wassergefährdung). Bei tieferen Abgrabungen sind die hier anfallenden Böden abfallrechtlich zu entsorgen.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Altlastenuntersuchung der tademu Beratung GmbH vom 20.10.2020)

Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächenwasser): Im Planbereich sind unter dem organisch belebten Oberboden bis in Tiefen von 6 m bis 8 m überwiegend schwere, sandig, tonige, lehmige Böden anzutreffen, die kaum wasserdurchlässig sind. Auf die Grundwasserneubildung hat der Planbereich keinen wesentlichen Einfluss. (vgl. hydrologisches Gutachten, BGHplan, Mai 2020). Durch die Flächenversiegelung erhöht sich der Abflussbeiwert der Fläche erheblich. Damit der erhöhte Abfluss des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen nicht zu zusätzlichen Belastungen des Kaselbachs bzw. zur Verschärfung der Überschwemmungsgefahr (insbesondere für die Ortslage von Hetzerath) führt, werden die im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes geplanten zentralen Regenrückhalteanlagen für das Baugebiet für ein 100-jährliches Regenereignis mit entsprechender Abflussdrosselung des Überlaufes ausgelegt. Gleiche Bedingungen wurden für die Rückhalteanlagen im Rahmen der Straßenplanung eingehalten. Außerdem werden zusätzlich für die Bauflächen private Oberflächenwasserrückhaltungen (50 l/m² versiegelte Fläche) festgesetzt.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Wasserwirtschaftliche Konzeption der BFH Ingenieure vom 17.07.2020;
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier vom 19.06.2020 und vom 23.07.2020)

Schutzgut Klima und Luft: Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Wittlicher Senke. Vorbelastungen liegen aus der bestehenden industriell-/gewerblichen, verkehrlichen (Autobahn und Landesstraßen) sowie der landwirtschaftlichen Nutzung vor. In einem Teilbereich des Plangebietes, das Bestandteil der Wittlicher Senke ist, kommt es häufig zur Bildung eines Kaltluftsees, in dem sich Luftschadstoffe anreichern können. Durch die, in der Planung vorgesehene Nutzung besteht die Gefahr von zusätzlichen Belastungen (Aufheizung, Staub, Geruch, Luftschadstoffe). Deshalb werden Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen und der Kompensation von Immissionen (Geruch, Staub, Luftschadstoffe) festgesetzt (u.a. durch Ausschluss von störungsintensiven Betrieben der Abstandsklassen I-III des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 und der Störfallverordnung – 12. BImSchV sowie Errichtung von intensiv begrünten Schutzwällen zur

Abgrenzung im Nord-Osten). Die aufheizende Wirkung der Verkehrs- und Bauflächen wird durch intensive Begrünung sowie durch Vernässungs- und Wasserflächen kompensiert.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 29.07.2020)

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Durch die Eingriffe werden für die Tiere (Fauna) wichtige Strukturen als Lebensraum zerstört. Hinzu kommen Störungen der Fauna durch Lärm und Licht (u.a. Vögel, Insekten). Es kommt zu einem Habitatsverlust für verschiedene Vogelarten (siehe Ausführungen zum Schutzgut „Artenschutz“). In Industrie- und Gewerbebauflächen üblicherweise vorhandene Lichtquellen mit einem hohen Blauanteil im Spektrum stellen ein erhebliches Problem für die Orientierung nachtaktiver Insekten und teilweise für Zugvögel dar. Zur Vermeidung wird die Verwendung von Leuchten mit geringem Blau-/UV Anteil festgesetzt. Die Aue des Kaselbachs, mit ihrem Gehölzsaum, bleibt fast vollständig erhalten (mind. 30 m Abstand zur L 141 neu). Mit der Schaffung von Ersatzhabitaten (Vernässungsflächen mit Besatz von Stauden und Röhrichten, extensiv bewirtschaftete Magerwiesen, naturnahe Streuobstwiesen, Gehölzpflanzungen, Blühstreifen etc.) können die unvermeidbaren Eingriffe ausgeglichen werden.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 29.07.2020)

Artenschutzprüfung: Durch die Planung ist der Lebensraum von streng geschützten Vogelarten betroffen. Davon nutzen folgende Vogelarten das Planungsgebiet lediglich zur Nahrungssuche und brüten außerhalb: Graureiher, Grünspecht, Haussperling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rotmilan, Star, Turmfalke. Ein Brutverdacht im Planungsbereich liegt für den Bluthänfling, Eisvogel, Feldlerche, Feldschwirl, Nachtigall, Orpheusspötter, Wiesenschafstelze und Stockente vor. Ein Brutnachweis besteht für den Neuntöter. (vgl. 4.1 des Umweltberichts und Gutachten zur Avifauna, M. Spielmann, 2015, Anhang IV des Umweltberichts).

Zur Kompensation von Habitatverlusten für Vogelarten, für die ein Brutverdacht oder ein Brutnachweis vorliegt und von Habitatverlusten, die für Vögel der Feldflur, des Halboffenlandes und der Gewässer anzunehmen sind, werden Ausgleichsmaßnahmen zur Neuschaffung von Habitaten, zum Verlust von Brutrevieren und zur Erhöhung der Besiedlungsdichte vorgesehen (Gehölzrodung und Baureifmachung außerhalb der Brutzeit, Freihaltung der Kaselbachaue, 30 m breiter Gehölzstreifens entlang der Kaselbachaue, Gewässerrandstreifen am linken Ufer des Kaselbachs, Hochstaudenflure und Röhricht im Bereich der Regenrückhaltungen, Blühstreifen und Lerchenfenster auf Ackerflächen, Hecken als Randeingrünung, Streuobstwiesen im Umfeld sowie Rückhaltemulden mit Dauerstau).

(Umweltbericht BGHplan vom 27.10.2020;
Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 29.07.2020)

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung: Das Landschaftsbild im näheren Umfeld des Planbereiches ist durch Siedlungsstrukturen (Hetzerath, Föhren, Bekond, Industriepark Region Trier im Bestandsgebiet) sowie durch Verkehrswege (Autobahn, Landesstraßen, Wirtschaftswege), Hochspannungsleitungen sowie den Flugplatz Trier-Föhren vorbelastet. Durch die Planung wird die Vorprägung verstärkt. Die Planung sieht vor, durch eine intensive Eingrünung des Gebietes und naturnah angelegte Wälle, Sichtbezüge zu baulichen Anlagen zu unterdrücken und ein neues Landschaftsbild mit positiver Wahrnehmung aufzubauen. Durch Festsetzungen von maximalen Gebäudehöhen, der Farbgestaltung von hohen Gebäuden sowie der Größe und Gestaltung von Werbeanlagen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert. Darüber hinaus gehen Erholungsfunktionen (Landschaftsbild, Überbauung) verloren. Diese werden durch Anlage einer weitestgehend verkehrsfreien und intensiv begrünten Zone zwischen dem Ansiedlungsbereich und der Ortslage Hetzerath (Rückbaubereich der L141) kompensiert.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;

Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 29.07.2020)

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Eine Vorbelastung durch Gerüche, Staub und Lärm ist durch den Industriepark Region Trier im Bestand sowie durch viel befahrene Straßen vorhanden. Die Planung wirkt sich insbesondere in Bezug auf Lärm und Immissionen auf die nächstgelegene Gemeinde Hetzerath aus (500 m Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnstätten). Zur Vermeidung werden die besonders störungsintensiven Betriebe der Abstandsklassen I – III des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz v. 26.02.1992 sowie Betriebe der Störfallverordnung (12. BImSchV) durch Festsetzung ausgeschlossen. Die Einhaltung der durch die TA-Lärm festgelegten höchstzulässigen Lärmwerte an den nächstgelegenen Wohnstätten wird durch Festsetzung von Lärmkontingenten erreicht. (vgl. Schalltechnische Untersuchung der Accon GmbH, Sept. 2020). Die, durch die Verkehrszunahme von täglich 1.600 Kfz-Fahrten, darunter täglich 360 Fahrten im Schwerverkehr, zu erwartende Erhöhung der Lärmbelastung sowie die Auswirkungen der Verlegung der L 141 wurden im Rahmen der Verkehrslärmprognose untersucht und in der Gesamtbelastung berücksichtigt. (vgl. Verkehrsprognose der VERTEC Ingenieure, Mai 2020 und Schalltechnische Untersuchung der Accon GmbH, Sept. 2020). Zur Minderung der Schallausbreitung sowie zur Reduzierung von Staubausträgen und zur Optimierung der Lufthygiene werden im westlichen bis nord-/östlichen Planbereich Erdwälle angelegt und intensiv bepflanzt. Lärmempfindliche Nutzungen wie Wohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen. In Richtung der verkehrsbedingten Lärmquellen liegenden Büroräume werden Auflagen zu Schallminderungen festgesetzt. Gesundheitsgefahren können lokal durch aus dem Boden ausgasendes natürliches Radon entstehen. Durch die im Industrie- und Gewerbebau allgemein übliche oberflächennahe Gründung und der Dichtheit der Überbauung können diese minimiert bzw. ausgeschlossen werden.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH vom 10.09.2020;
Verkehrsprognose / Verkehrsbelastung der VERTEC Ingenieure vom 08.05.2020;
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 21.07.2020;
Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 29.07.2020;
Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 15.07.2020)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Des Weiteren befinden sich hier drei Flurkreuze. Zur Untersuchung von Bodenfunden wurde eine geophysikalische Prospektion durchgeführt. (vgl. Untersuchungsbericht Geotomographie Neuwied GmbH v. 05.10.2020). Eine Auswertung erfolgte durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz. Aufgezeigte Verdachtsflächen sind Sondagen (Grabungen unter fachlicher Begleitung) zu unterziehen. Zwei von drei Flurkreuze sollen wegen der Straßenverbreiterung der L47 in Abstimmung mit der unteren Denkmalpflegebehörde an geeignete Standorte versetzt werden.

(Umweltbericht der BGHplan GmbH vom 27.10.2020;
Untersuchungsbericht der Geotomographie GmbH Neuwied vom 05.10.2020;
Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz vom 20.10.2020)

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Föhren, den 6. November 2020

gez. Günther Schartz, Vorstandsvorsteher

Gemarkung Hetzerath, Flur 13, 23 und 24

Bebauungsplan "Industriegebiet Region Trier - Erweiterung"

