

Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

## Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

vom 15.07.2024 bis zum 15.08.2024

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 15.07.2024 bis zum 15.08.2024

Ortsgemeinde Badem, Bebauungsplan Teilgebiet "Dudeldorfer Straße"

Es liegen keine Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vor.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	08.07.2024
02. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, Holler Pfad 6, 56727 Mayen	-
03. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen	29.07.2024
04. DLR Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	11.07.2024
05. Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein	08.07.2024
06. Forstamt Bitburg, Kleiststraße 5, 54634 Bitburg	11.07.2024
07. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz, Außenstelle Trier-Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	06.08.2024



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

34.	Vermessungs- u. Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertel 24, 54470 Berncastel-Kues	19.07.2024
35.	Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier	15.07.2024
36.	Zweckverband A.R.T, Löwenbrückener Straße 13/14, 54290 Trier	-
37.	Zweckverband Verkehrsverbund Region Trier, Deworastraße 1, 54290 Trier	-



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) liegen vor:		Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
<p><b>Nr. 01   Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn – Schreiben vom 08.07.2024</b></p> <p>„...vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 01</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>Nr. 03   Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen – Schreiben vom 29.07.2024</b></p> <p>„...wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 03</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Einwände gestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p><b>Nr. 04   DLR Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg – Schreiben vom 11.07.2024</b></p> <p>„...der vorliegende Bebauungsplan dient der Erweiterung des Betriebsgeländes der Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel Handelsgesellschaft mbH am Standort Badem. Da für diesen Bereich keine konkreten Projekte und Planungen unseres Hauses vorliegen, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 04</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><b>Nr. 05   Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein – Schreiben vom 08.07.2024</b></p> <p>„...zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDbwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 05</b></p> <p>Die genannte Dienststelle wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p><b>Nr. 06   Forstamt Bitburg, Kleiststraße 5, 54634 Bittburg – Schreiben vom 11.07.2024</b></p> <p>„...gegen die im Betreff genannte Maßnahme bestehen seitens des Forstamtes Bittburg keine Bedenken, da Wald im Sinne des Gesetzes nicht betroffen ist.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 06</b></p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 07   Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhid.-Pfalz, Außenstelle Trier-Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 06.08.2024</b></p> <p>„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 07</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Bestimmungen des DSchG RLP findet sich bereits in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die genannten Direktionen wurden ebenfalls beteiligt.</p>

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p><b>Nr. 09   GDKE Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz – Schreiben vom 08.07.2024</b></p> <p>„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.</p> <p>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 09</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Direktionen wurden ebenfalls beteiligt.</p>
---	--

<p><b>Nr. 10   Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier – Schreiben vom 15.08.2024</b></p> <p>„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 10</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p><b>Nr. 11   Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier – Schreiben vom 12.08.2024</b></p> <p>„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Dudeldorfer Straße“ in der Ortsgemeinde Badem stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.“</p>	<p><b>Zu Nr. 11</b></p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

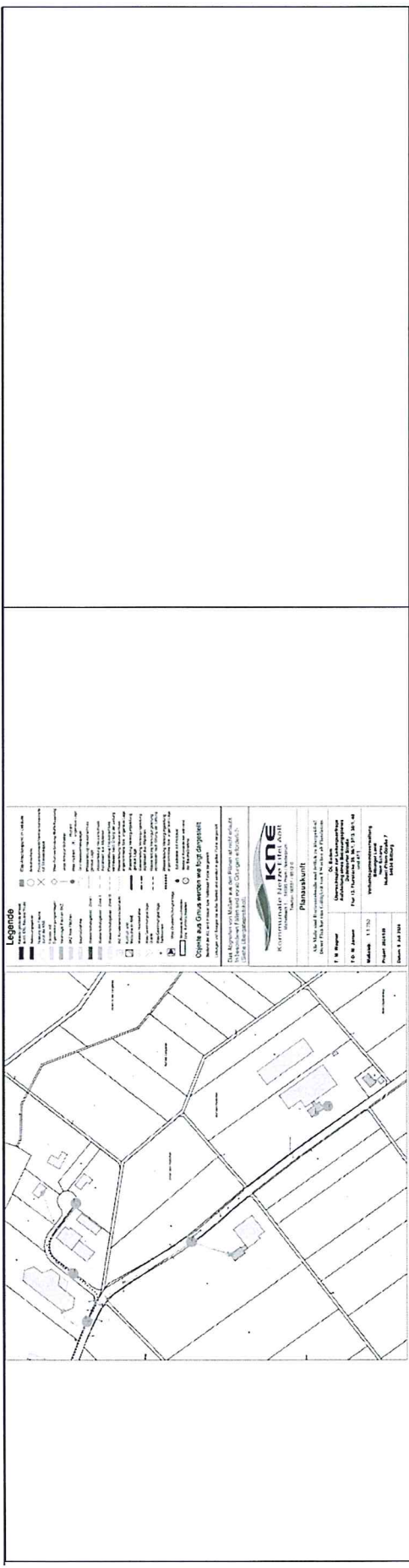
Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung sonstiger Unternehmen durch die Planung liegen uns aktuell nicht vor. Als Grundlage für die Erweiterung der dortigen Betriebsstätte der Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel Handelsgesellschaft mbH wird die Planung von uns begrüßt"	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>	

<b>Nr. 13   Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm – Schreiben vom 23.08.2024</b>	<b>Zu Nr. 13</b>
<p>"...gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen von Seiten der KNE keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsmaßnahme muss auch das Trinkwassernetz verlängert werden.</p> <p>Die hierfür notwendigen Maßnahmen müssen vom Erschließungsträger geplant und der KNE vor Umsetzung vorgelegt werden."</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:



Kein Beschluss erforderlich.

<p><b>Nr. 14   Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg</b>                  – Schreiben vom 14.08.2024</p>	<p>Zu Nr. 14</p>
<p>„...zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 10.07.2024 übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauwesen</li> <li>1.1. Die Ortsgemeinde Badem beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Dazu soll ein Bebauungs-</li> </ol>	<p>Die Sachlage wird zutreffend wiedergegeben.</p>



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p>plan im Regelverfahren aufgestellt werden. Da der wirksame Flächen-nutzungsplan (FNP) der VG Bitburger Land, Teilbereich der ehem. VG Kyllburg, bereits eine gewerbliche Baufläche darstellt, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.</p> <p>1.2. Zum Zeitpunkt dieser frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegen noch nicht alle erforderlichen Unterlagen für den Bebauungsplan vor. Wir weisen darauf hin, dass spätestens zur nachfolgenden Offenlage eine Begründung vorliegen muss, die den Anforderungen des § 2a BauGB genügt (u.a. Themen Raumordnung und Landesplanung, Alternativenprüfung, Entwässerung, Immissionsschutz – insbesondere auch im Hinblick auf angrenzende Wohnnutzungen etc.). Außerdem ist ein Umweltbericht i.S.v. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.</p> <p>Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung beschränken wir uns daher auf allgemeine Hinweise zu den bereits vorliegenden Textfestsetzungen sowie der Planzeichnung. Im Rahmen der nachfolgenden Offenlage werden wir erneut zu den dann detailliert vorliegenden Unterlagen Stellung nehmen.</p>	<p>Es ist dem Planungsträger bewusst, dass zur Offenlage alle genannten Unterlagen vorliegen müssen. Hieran wird bereits gearbeitet.</p> <p>Eine Begründung zum Bebauungsplan sowie ein Umweltbericht werden ausgearbeitet und rechtzeitig zur Offenlage fertiggestellt. Außerdem wird ein Lärmgutachten und ein Gutachten zu möglichen Staubimmissionen in der Umgebung ausgearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3. Das Grundstück Gemarkung Badem, Flur 13, Flurstück 36/2 befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sollte daher künftig bei der Auflistung der betroffenen Flurstücke ergänzt werden.</p>	<p>Das Flurstück 36/2 ist nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen. Die Planurkunde sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden dahingehend angepasst.</p>
<p>1.4. Zu Textfestsetzung Ziffer 1.2.2:</p> <p>1.4.1. Die Höhe der baulichen Anlagen soll gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt werden. Für das GE 1 fehlt der Eintrag in der Nutzungsschablone; dieser sollte noch ergänzt werden.</p> <p>1.4.2. Als unterer Bezugspunkt wird mit Verweis auf die Planzeichnung der höchste Punkt im Plangebiet herangezogen. Die Planzeichnung enthält zwei Höhenkoten über NHN; jeweils eine im GE 1 und im GE 2. Die Festsetzung sollte dahingehend klargestellt werden, ob der höchste Punkt (357,5 m ü.</p>	<p>Die ergänzenden Eintragungen werden in den Plan eingearbeitet.</p>



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p>NHN) sowohl für GE 1 als auch für GE 2 den unteren Bezugspunkt darstellt oder ob für GE 1 und GE 2 jeweils separate untere Bezugspunkte gelten.</p> <p>1.4.3. Der Begriff „Gebäudehöhe“ bezieht sich zunächst ausschließlich auf Gebäude. In der Textfestsetzung sollte klargestellt werden, ob die sogenannte „Gebäudehöhe“ für alle im GE zulässigen baulichen Anlagen gelten soll. Zum Beispiel sind auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie ausnahmsweise zulässig, die jedoch kein Gebäude darstellen.</p> <p>1.5. In der Planzeichnung sollte die Anbauverbotszone nach § 22 Landesstraßengesetz nachrichtlich ergänzt werden.</p> <p>1.6. Entlang der nordöstlichen und südöstlichen Begrenzung des Geltungsbereichs enthält die Planzeichnung eine rot gestrichelte Linie. In der Legende findet sich hierzu jedoch keine Eintragung. Wir bitten um Klarstellung, um welche planerische Eintragung es sich hier handelt.</p> <p>1.7. Wir bitten um ergänzende Vermaßung des festgesetzten Einfahrts- und Ausfahrtsbereiches (Breite 14,5 m), um dessen exakte Verortung entlang des Flurstückes 37/3 ermitteln zu können.</p> <p>1.8. Wir geben zu bedenken, dass durch die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, mit einer GRZ von 0,8, einer zulässigen Gebäudehöhe im GE 1 von 29 m (plus zulässige Aufbauten) und den festgesetzten Baugrenzen, ohne weitere Einschränkungen, eine Bebauung sehr großen Ausmaßes möglich gemacht wird. Die Gemeinde sollte prüfen, ob und ggf. welche weiteren Festsetzungen (unterschiedliche Höhen für verschiedene Gebäude und Anlagen, GFZ / BMZ, maximale Gebäudelängen u.a.) sie für erforderlich hält.</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>2.1. Umweltbericht, grünordnerische Festsetzungen:</p>	<p>Die Textfestsetzungen werden klarstellend korrigiert.</p> <p>Der Begriff „Gebäudehöhe“ wird klarstellend korrigiert.</p> <p>Die Anbauverbotszone nach § 22 LStrG wird nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Die Legende zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Vermaßung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen werden seitens des Planungsträgers nochmals geprüft und erforderlichenfalls angepasst oder differenziert.</p>
--	--



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p>Der Umweltbericht mit Artenschutzprüfung, Eingriffsbilanzierung und erforderlichem Nachweis geeigneter Kompensationsflächen/-maßnahmen liegt zum jetzigen Beteiligungsschritt noch nicht vor. Weder in der Planzeichnung noch in den Textfestsetzungen sind bislang grünordnerische/naturschutzrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB) enthalten. Laut Hinweis in den vorgelegten Planunterlagen (siehe Punkt 1.6 der Textfestsetzungen) soll der Umweltbericht mit Umweltprüfung bis zur Offenlage vorgelegt werden. In der frühzeitigen Beteiligung können wir uns daher lediglich allgemeine Hinweise geben.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Offenlage werden wir erneut zu den dann detailliert vorliegenden Unterlagen Stellung nehmen.</p> <p>Bis zur Offenlage ist der Umweltbericht mit Artenschutzprüfung, Eingriffsbilanzierung und Nachweis geeigneter Kompensationsflächen/-maßnahmen vorzulegen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Aufstellungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vollständig abzuhandeln (Grundlage für die rechtskonforme Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung nach § 1 a BauGB sowie § 18 Abs 1 BNatSchG).</p> <p><b>2.2. Landschaftliche Einbindung:</b></p> <p>Bei der weiteren Planung ist auf eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegebietes unter möglichst weitgehendem Erhalt der an den Grenzen des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzbeständen (alter Obstbaum im Norden, Hecken und Bäume im Südwesten, Bäume und Strauchpflanzungen entlang der Dudeldorfer Straße) zu achten.</p> <p>Die bereits vorhandenen Gehölzbestände am Rand des geplanten Gewerbegebietes sollten dabei als Grundstruktur, die bereits jetzt optisch und kleinklimatisch wirksam ist, zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p><b>Begründung:</b></p>	<p>Zur Offenlage des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung und der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erfolgt die notwendige Auseinandersetzung mit den angesprochenen Punkten.</p>
--	--

Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

Im Hinblick auf den Klimawandel und die zunehmende Versiegelung der Landschaft mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen (Trockenperioden, Überhitzung, Starkregenereignisse, fehlender Wasserrückhalt usw.) gewinnt die Begrünung der bebauten Bereiche und die damit verbundenen positiven Wirkungen für Mensch und Natur (Beschattung, Wasserspeicher, Erosionsschutz, Belebung Orts- und Landschaftsbild, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) eine zunehmende Bedeutung.

3. Raumordnung und Landesplanung

3.1. Die Ortsgemeinde Badem ist im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier – Teilfortschreibung Gewerbliche Wirtschaft vom Dezember 1995 als Gewerbe- und Industriestandort mit regionaler Bedeutung ausgewiesen. Der Bereich des heutigen IGZ Badem wurde dabei als Vorhaltsbereich für die gewerbliche Entwicklung ausgewiesen. Diese Funktionszuweisung (G) wurde für Badem auch in den Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier, Stand 2014, der sich aktuell im Aufstellungsverfahren befindet, übernommen (RROPneu, hier Ziel Z 62). Gemäß Ziel Z 63 sind in den Gewerbebeständen mit überregionaler und regionaler Bedeutung die flächenmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Funktionen vorrangig zu verbessern. Der geltende Flächennutzungsplan der VG Bitburger Land, Bereich Kyllburg sieht für die Fläche die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor.

Grundsätzlich steht eine Ausweisung von Gewerbeflächen in Badem daher den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass der Ausweisung von Gewerbeflächen in Badem grundsätzlich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>Ergänzend weisen wir allerdings auf folgende Punkte hin:</p> <p>Die landesplanerischen Vorgaben und Funktionszuweisungen in Bezug auf die Funktion Gewerbe in Badem beziehen sich explizit auf die Flächen des heutigen IGZ in Badem, an der Autobahnauffahrt zur Autobahn A 60 (siehe Kartendarstellungen zum Regionalplan 1995, sowie zum RROP neu 2014). „Die regional bedeutsamen Standorte sollen das Netz der überregional bedeutsamen Standorte ergänzen und verdichten. Das Flächenangebot sollte deutlich im Sinne eines regionalen Standortes den Bedarf des zugeordneten Nahbereiches überschreiten. Eine gute verkehrliche Anbindung zum großräumigen Straßen- oder Schienennetz muss gewährleistet sein; (...)“.</p> <p>Während der Standort des IGZ Badem sowie eventuell angedachte Erweiterungsflächen im Umfeld des IGZ diese Vorgaben erfüllen, trifft dies auf den nun vorgesehenen Standort nicht zu. Vielmehr dient die vorgesehene Maßnahme der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, allerdings in einer Größenordnung, die weit über den lokalen Bedarf der Ortsgemeinde Badem hinaus geht (siehe Anzahl und Größe der geplanten Silos). Auch die verkehrliche Erschließung des Standortes ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zwingend zu untersuchen. Insbesondere in landwirtschaftlichen Stoßzeiten (z.B. Ernte) ist mit einem hohen Aufkommen an Schwerlast und landwirtschaftlichem Schwerverkehr zu rechnen, der nach bisheriger Planung ausschließlich durch die Ortslage Badems oder alternativ die Ortslage Dudeldorfs abgewickelt werden muss. Eine entsprechende Verkehrsanalyse ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsschritte aus unserer Sicht unerlässlich.</p> <p>3.2. Insgesamt ist bauleitplanerisch sicherzustellen, dass eine weitere Ausweisung gewerblicher Flächen an dieser Stelle über den Bedarf von Betriebserweiterungen hinaus zukünftig nicht erfolgt. Vielmehr sollte eine</p>	<p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der hier angedachte Standort wird bereits heute durch die Raiffeisen Rhein-Eifel genutzt und soll lediglich erweitert werden, so dass ein anderer Standort vorliegend nicht in Betracht kommt. Die geplante Anlage geht in der Tat über den Bedarf der Ortsgemeinde hinaus. Hier soll eine Annahmestelle auch für die umliegenden Bereiche entstehen, so dass am Standort Badem eine gewünschte und sinnvolle Konzentration entsteht. Die Planung wurde im Übrigen bereits mit dem LBM abgestimmt, der gegen die Anbindung des Geländes grundsätzlich keine Bedenken hat. Im Zuge der weiteren Planung wird sichergestellt, dass eine Beeinträchtigung der umgebenden Verkehrswege ausgeschlossen wird.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

Stärkung des Gewerbestandortes Badem im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Fläche des IGZ erfolgen (so auch das Ergebnis der Potentialanalyse „Industrie- und Gewerbeflächen im Eifelkreis Bitburg-Prüm und im Landkreis Berncastel-Wittlich“ vom Juli 2023) und entsprechend bauleitplanerisch gesichert werden.

4. Denkmalschutz

4.1. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

4.2. Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseumtrier@gdke.rlp.de ) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-5131 o. denkmal-schutz@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

5. Wasserrecht

5.1. Vom Plangebiet ist kein Gewässer betroffen.

Dass aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.  
Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
In den textlichen Festsetzungen finden sich bereits entsprechende Hinweise.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>5.2. Die Erweiterungsfläche liegt außerhalb, jedoch unmittelbar angrenzend an das sich im Entwurf befindliche Wasserschutzgebiet: Dudeldorf „Marschelter Mühle“ RVO-Nr. 154.</p> <p>5.3. Aussagen zur Entwässerungsplanung fehlen.</p> <p>5.4. Laut Begründung sind mit der Erweiterung des Betriebsstandortes der RailBa die Errichtung von Flüssigdüngesilos und sonstigen Silos vorgesehen. Aussagen zum Umgang und der Lagerung mit und von wassergefährdenden Stoffen werden in den Einzelgenehmigungsverfahren getroffen.</p> <p>6. Brandschutz</p> <p>7.1. Gegen das o.a. Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieses entsprechend den vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird: Zur Löschwasserversorgung muss in dem geplanten Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz zur Verfügung stehen.</p> <p>7. Sonstiges</p> <p>7.1. Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>7.2. Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen im weiteren Verfahren bitten wir darauf zu achten, dass die im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse vollständig in den Planunterlagen umgesetzt werden.“</p>	<p>Bis zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet.</p> <p>Eine Begründung liegt derzeit noch nicht vor. Sie wird bis zur Offenlage ausgearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p>	





Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bis zur Offenlage des Bebauungsplans wird eine vollständige Begründung erarbeitet, eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert.</li> <li>2. Bis zur Offenlage werden Gutachten zu Geräuschimmissionen und zu Staubimmissionen ausgearbeitet und dem Bebauungsplan beigelegt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</li> <li>3. Bis zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept vorgelegt.</li> <li>4. Die Textfestsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen werden klarstellend angepasst.</li> <li>5. In diesem Zusammenhang wird auch der Begriff „Gebäudehöhe“ angepasst, so dass klar wird, dass alle baulichen Anlagen gemeint sind, auch wenn es sich nicht um Gebäude handelt.</li> <li>6. In der Planzeichnung wird die Anbauverbotszone nach § 22 Landesstraßengesetz nachrichtlich ergänzt.</li> <li>7. Die Vermaßeung er Ein- und Ausfahrtsbereiche wird ergänzt.</li> <li>8. Die Legende wird um die entlang der nordöstlichen und südöstlichen Begrenzung des Geltungsbereichs befindliche rot gestrichelte Linie ergänzt.</li> <li>9. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit den Aspekten der landschaftlichen Einbindung etc. erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.</li> <li>10. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis zur Löschwasserversorgung ergänzt.</li> </ol>	<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung: <b>15</b>                  Ablehnung: <b>0</b>                  Enthaltung: <b>0</b></p>
---	--

<p><b>Nr. 15   Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz – Schreiben vom 19.08.2024</b></p>	<p><b>Zu Nr. 15</b></p>
<p>„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p>	

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Dudeldorfer Straße" von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Armuth" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 2.3 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Firma wird im Zuge der Offenlage beteiligt.</p> <p>Die fachliche Bestätigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zusätzlich in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.</p> <p>Dass aus Sicht der Rohstoffsicherung keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p>Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/fag-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/fag-geoldg.html</a></p>	<p>Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf das auf Eisen verliehene Bergwerksfeld "Armuth" aufgenommen.</li> <li>2. Die Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen wird im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans beteiligt.</li> <li>3. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis auf die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 ergänzt.</li> <li>4. In die textlichen fstsetzungen wird ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz aufgenommen.</li> </ol>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: 15 Ablehnung: 0 Enthaltung 0</p>	

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

	Zu Nr. 17
<p><b>Nr. 17   Landesbetrieb Liegenschafts- u. Baubetreuung – Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier – Schreiben vom 01.08.2024</b></p> <p>„...im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschaft- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen sind von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.“</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellen wurden ebenfalls beteiligt.</p>

	Zu Nr. 18
<p><b>Nr. 18   Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 01.08.2024</b></p> <p>„...wir stimmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 38, so dass bauliche Anlagen in einem Abstand von mind. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 38 errichtet werden müssen, § 22 Landesstraßengesetz. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über eine neue Zufahrt bzw. über die Wegeparzelle 47/1 erfolgen, welche an die L 38 anbindet.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen von mindestens 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 38 ge.äß § 22 LStrG wird als ergänzende Darstellung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird ausschließlich über die bereits bestehende Einfahrt und über eine neue Zufahrt im Bereich der Wegeparzelle 47/1 erfolgen, welche an die L 38 anbindet. Weitere Zufahrtmöglichkeiten werden durch entsprechenden Planeintrag (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) ausgeschlossen.</p>



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>Für diesen Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 38 ist uns eine straßentechnische Detailplanung, M 1:250, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Einmündungsbereich ist so anzulegen, dass Begegnungsverkehr stattfinden kann. Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den Wirtschaftsweg, Flurstück 46/0, darf nicht erfolgen. Dies ist im Bebauungsplan darzustellen bzw. zu ergänzen. Die vorhandene Zufahrt zu den bestehenden Gebäuden kann bestehen bleiben.</p> <p>Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten in die L 38 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 200,00 m nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten."</p>	<p>Für den neuen Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 38 wird eine straßentechnische Detailplanung, M 1:250 erarbeitet und zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Der Einmündungsbereich wird dabei so angelegt, dass Begegnungsverkehr stattfinden kann.</p> <p>Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den Wirtschaftsweg, Flurstück 46/0, wird ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschluss: Die Hinweise des LBM werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung: 15                  Ablehnung: 0                  Enthaltung: 0</p>	

<p><b>Nr. 19   Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, In der Göbelwies 1, 54310 Bekond – Schreiben vom 19.07.2024</b></p> <p>"...gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Dudeldorfer Straße“ der Ortsgemeinde Badem zur Erweiterung der Betriebsstätte der Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel GmbH bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken."</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	<p><b>Zu Nr. 19</b></p> <p>Dass aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p><b>Nr. 22   Ortsbürgermeister Martin Jutz, Unter der Gerberei 17, 54634 Metterich – Schreiben vom 11.08.2024</b></p>	<p><b>Zu Nr. 22</b></p>
---	-------------------------



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

"...seitens der Ortsgemeinde Metterich werden keine Bedenken zu o. g. B-Plan Verfahren geltend gemacht. Belange der Ortsgemeinde Metterich werden nicht berührt."	Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>	



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3 • 54634 Bitburg • Telefon 06561/ 944901 • E-Mail: info@i-s-u.de

Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p><b>Nr. 29   Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 19.07.2024</b></p>	<p><b>Zu Nr. 29</b></p>
<p>„...Ziel der Ortsgemeinde Badem ist die erstmalige Ausweisung eines Gewerbegebietes entlang der Dudeldorfer Straße. Im Bereich der Teilfläche GE 1 sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung eines bereits bestehenden Raiffeisenmarktes sowie dessen Erweiterung um mehrere Siloanlagen, u. a. für eine zukünftige Getreideannahme, geschaffen werden. Der Bereich der Teilfläche GE 2 soll als Angebotsplanung für noch nicht feststehende Nutzungen ausgewiesen werden.</p> <p>Im Verlauf des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Planvorhabens mit den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten durch entsprechende Immissionsschutzgutachten nachzuweisen. Es ist sicherzustellen, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte, insbesondere die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), sicher eingehalten werden. Vor dem Hintergrund der geplanten Getreideannahme wird auch das Thema Staubimmissionen zu betrachten sein.</p>	<p>Die Sachlage wird zutreffend geschildert.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Lärm- und auch ein Stabimmissionsgutachten ausgearbeitet. Die beiden Gutachten werden bis zur Offenlage des Bebauungsplans vorgelegt.</p>
<p>Die bereits bestehende Vorbelastung, insbesondere aus dem in nordwestlicher Richtung zum Plangebiet liegenden Gewerbegebiet „Auf dem Acker“, ist bei der Würdigung des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Zu dieser Vorbelastung zählen auch sonstige gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzungen sowie auch sonstige Anlagen wie beispielweise Windenergieanlagen, soweit vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Zuge der Erstellung der Gutachten zu beachten.</p>
<p>Als maßgebliche Immissionsorte kommen zunächst insbesondere das in westlicher Richtung gelegene Neubaugebiet „Mertwies“, das südlich angrenzende Wohnhaus (Flurstück 37/1) sowie der gegenüberliegende „Heidehof“ in Betracht. Ferner sollten</p>	<p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

etwaige in Planung befindliche Neubaugebiete zur Wohnnutzung mitbetrachtet werden, soweit vorhanden."

**Beschluss:** Im Zuge der weiteren Planung werden ein Lärm- und ein Staubimmissionsgutachten erarbeitet. Beide werden bis zur Offenlage vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 15

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

**Nr. 30 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 21.08.2024**

Zu Nr. 30

"...zum v. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des 10-Meter-Bereichs des Langwiesgrabens, Gewässer 3. Ordnung. Eine direkte Betroffenheit des Oberflächen-gewässers besteht demnach nicht.

Hinsichtlich der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind Rückhaltungen zum Ausgleich der Wasserführung auf ein 100-jährliches Regenereignisses zu bemessen.

Im Falle einer Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer ist die gewässer-verträgliche Einleitung gemäß DWA-AM 102 (BWK-AM 3) „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bis zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass die Hinweise berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p>Aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft bestehen gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Starkregenvorsorge Dem Plangebiet kann nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (&gt; 40 l/m<sup>2</sup> in einer Stunde) Oberflächenwasser aus nordwestlicher Richtung zulaufen. Diese Gefährdung ist im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, und geeignete Maßnahmen zur baulichen Vorsorge sind festzusetzen.</p> <p>Grundwasser In der Ortsgemeinde Badem, VG Bitburger Land befindet sich südlich der Ortslage ein bestehendes Gewerbegebiet (GE 1) im Bereich der Dudeldorfer Straße. Teilweise liegt dort bereits eine gewerbliche Bebauung vor. Die Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel Handelsgesellschaft mbH möchte nun ihre bestehende Betriebsstätte erweitern. Der Geltungsbereich auf der Flur 13 umfasst die Flurstücke 35, 36/1, 37/3, 38/1, 40 sowie 47/1.</p> <p>Das Vorhaben soll folgende Baumaßnahmen beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau eines Flüssigdüngersilos (ein Bauantrag läuft bereits außerhalb des BPlan-Verfahrens, hier jedoch nicht bekannt)</li> <li>• Bau einer Siloanlage</li> </ul> <p>Informationen zu Art, Menge, Volumen des zur Lagerung vorgesehenen flüssigen Düngers und die Größe, Zweck des Silos liegen nicht vor.</p> <p>Der GE 1 (bestehende Gewerbeinheit) zeigt eine Betroffenheit mit dem WSG 154, amtl. Nr. 405230378, Dudeldorf,-Marschelter Mühle, und der seinerzeit festgelegten Schutzzone III (weitere Schutzzone).</p> <p>Die WSG-RVO ist seit 2015 abgelaufen, die beiden Quellen wurden offensichtlich bis 2022 genutzt, derzeit findet dort keine Entnahme statt.</p>	<p>Dass gegen den Bebauungsplan aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist die der Objektplanung zu berücksichtigen. In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>Wasserrechtinhaber und Begünstigte über die Festsetzung des WSG ist die KNE, Kommunale Netze Eifel AöR, Prüm.</p> <p>Der GE 2 (offenbar der in Rede stehende Erweiterungsbereich) befindet sich außerhalb der ehemaligen Wasserschutzgebietszone III, insofern bestehen gegen die Ausweisung dieser Flächen keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Hinweis: Das Errichten, Erweitern und der Betrieb von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von (flüssigen) Düngern und Pflanzenschutzmitteln stellt regelmäßig innerhalb eines WSG oder für die Trinkwasserversorgung genutzten Gebiete nach dem geltenden Regelwerk DVGW W 101 eine hohe (SZ II) bis mittlere (SZ III) Gefährdung dar, insoweit können im Rahmen der Genehmigungsverfahren zum Bau der Anlagen zum vorsorgenden Schutz des Grundwassers und zum Schutz der Trinkwasseranlagen umfangreiche Auflagen erforderlich werden, sofern sich nachträglich eine Betroffenheit mit dem WSG zeigt.</p>	
<p><b>Bodenschutz</b> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Altlagerung 232 08 007 – 0201 „Ablagerungsstelle Badem, Unter dem Heidchen“, die auf Grundlage einer Untersuchung im Jahr 1997 als nicht altlastverdächtig eingestuft wurde.</p>	<p>Dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Grundsätzlich sind anfallende Aushubmassen entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Zudem ist im Bereich des Bebauungsplans über den Normalfall hinaus mit anthropogen veränderten Massen zu rechnen. Ein weitergehendes Untersuchungsergebnis könnte nur entstehen, wenn bei der Durchführung der Maßnahmen, insbesondere im Bereich der zuvor genannten Flächen, Boden- bzw. Grundwasserreinigungen angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten, abgelagerte Abfälle)</p>	<p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>ergeben. In diesem Fall wäre unverzüglich die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren.</p> <p>Abwasserbeseitigung Es wurden bisher keine Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung oder Schmutzwasserbeseitigung getroffen. Diese Aussagen werden laut Angaben im Zuge des weiteren Verfahrens in einer entwässerungstechnischen Begleitplanung vor der Offenlage erarbeitet. Dies ist notwendig, um die Erschließung zu sichern.</p> <p>Für das potentiell verunreinigte Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>Es sind alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz auszuschöpfen. Das Merkblatt DWA-M 102-4 kann hierzu als Hilfestellung herangezogen werden.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist."</p>	<p>Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Zuge der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Bis zur Offenlage des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet.</b></li> <li><b>2. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis zur Starkregenvorsorge ergänzt.</b></li> </ol>	



Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 15

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

**Nr. 33 | Verbandsgemeindewerke Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg – Schreiben vom 10.07.2024**

Zu Nr. 33

„...der zu überplanende Bereich des Bebauungsplanes Teilgebiet „Dudeldorfer Straße“ liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Badem.

Das Verwaltungsgebäude ist zu Beseitigung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers an den Verbindungssammler zwischen der Ortslage sowie der Kläranlage Badem angeschlossen. Soweit im Bereich der geplanten Erweiterung Anlagen oder Gebäude errichtet werden sollen, bei denen häusliches Schmutzwasser anfällt, ist dieses über den vorhandenen Grundstücksanschluss in den Schmutzwasserkanal (Verbindungssammler) einzuleiten. Hier darf keinesfalls gewerbliches bzw. industrielles Abwasser, Dränagenwasser oder belastetes Oberflächenwasser eingeleitet werden.

Anfallendes Niederschlagswasser muss in vollem Umfang auf dem Grundstück zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Es sind keine öffentlichen Anlagen für Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden. Unbelastetes Niederschlagswasser, das nicht in Zisternen zurückgehalten wird, ist auf dem Grundstück vollständig und großflächig der belebten Bodenzone zuzuführen bzw. in Mulden oder Rigolensystemen zu versickern. Den benachbarten Grundstücken sowie den öffentlichen Flächen darf keinerlei Niederschlagswasser zugeführt werden.

Im weiteren Verfahren ist es zwingend erforderlich, eine entwässerungstechnische Begleitplanung vorzulegen.“

**Kein Beschluss erforderlich.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Frühzeitige Offenlage:  Offenlage:

<p><b>Nr. 34   Vermessungs- u. Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertel 24, 54470 Bernkastel-Kues – Schreiben vom 19.07.2024</b></p>	<p><b>Zu Nr. 34</b></p>
<p>„...vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bauungsplans „Gewerbegebiet Dudeldorfer Straße“ in der Ortsgemeinde Badem stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.“</p>	
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	

<p><b>Nr. 35   Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier – Schreiben vom 15.07.2024</b></p>	<p><b>Zu Nr. 35</b></p>
<p>„...im o.g. Bereich betreiben wir Mittelspannungs- und Niederspannungsnetze. Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Bauungsplanes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Für die vorhandenen Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Dasselbe gilt für die vorhandene Station im Umkreis von 5 m. Zur elektrischen Versorgung des Gewerbegebietes können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns der ausgearbeitete Bauungsplan vorliegt und uns genaue Angaben über die benötigte elektrische Leistung vorliegen. Die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmungen mit der Ortsgemeinde Badem im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages.“</p>	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die Schutzabstände aufgenommen.</p>	

Frühzeitige Offenlage:  | Offenlage:

<p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p> <p>Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken."</p> <p><b>Beschluss: In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die erforderlichen Schutzabstände aufgenommen.</b></p>	<p>Dass keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung: 15                  Ablehnung: 0                  Enthaltung: 0</p>	

