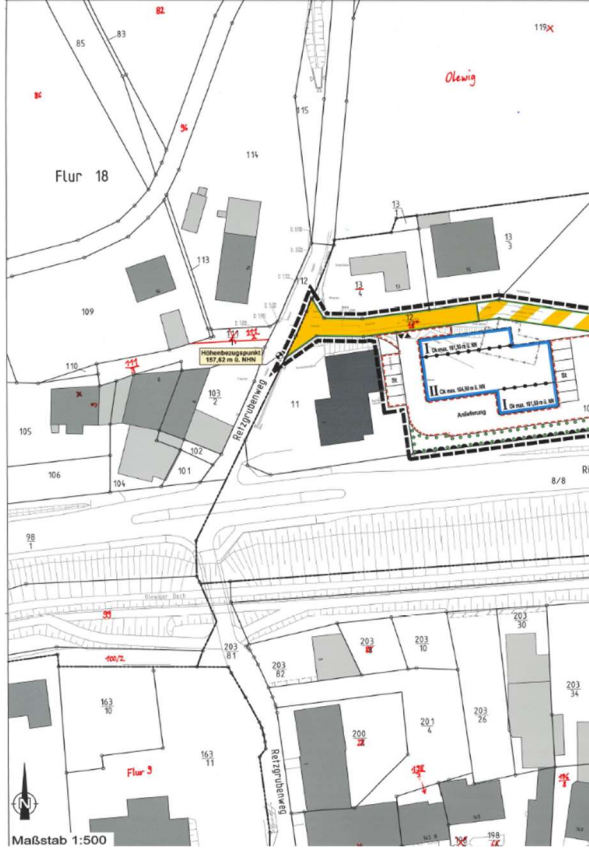


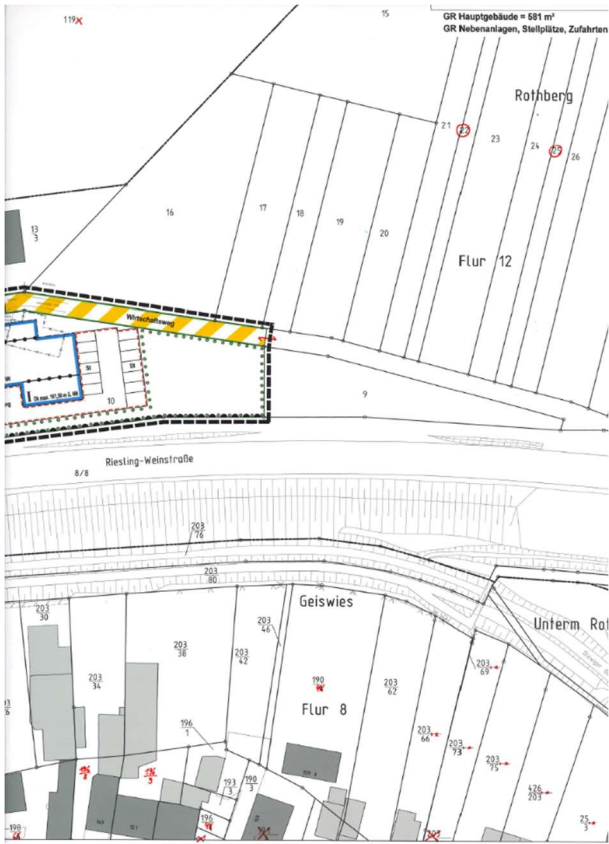
Übersicht über das Verfahren der Beteiligung der Ämter

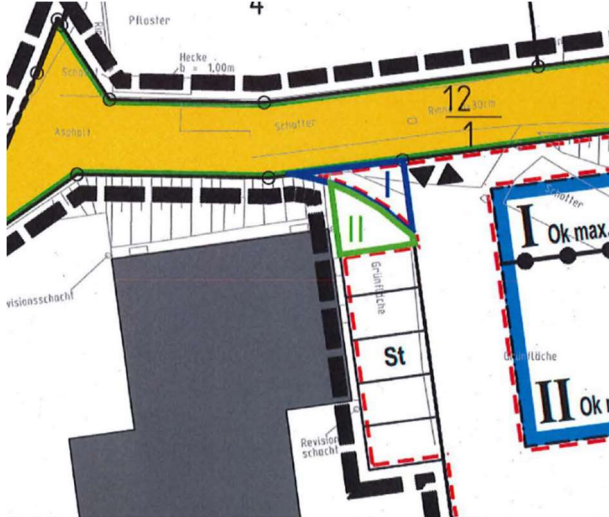
Die Beteiligung der Fachämter der Stadt Trier, deren Aufgabenbereiche betroffen sind, erfolgte nach Anschreiben vom 08.02.2022 im Zeitraum bis zum 16.03.2022

Fachamt		Datum Stellungnahme	Anregung
Amt 12	Stadtentwicklung/ Statistik und Wahlen	---.--.----	
Amt 23 (ehemals Amt 63)	Amt für Immobilien, Innenstadt und Digitalisierung Abteilung 3 Bauaufsicht	17.02.2022	ja, s. Nr. 1 dieser Anlage
Amt 30	Rechtsamt und Vergabestelle		
Amt 32	Ordnungsamt		
Amt 37	Amt für Brand-Zivilschutz und Rettungsdienst	24.02.2022	ja, s. Nr. 2 dieser Anlage
Amt 40	Amt für Schulen und Sport	14.02.2022	nein
Amt 50	Amt für Soziales und Wohnen	14.02.2022	nein
Amt 51	Jugendamt	14.02.2022	nein
Amt 62	Amt für Bodenmanagement und Geoinformation	24.03.2022	ja, s. Nr. 3 dieser Anlage
Amt 23	Amt für Immobilien, Innenstadt und Digitalisierung Abteilung 2 Gebäudebewirtschaftung	19.04.2022	ja, s. Nr. 4 dieser Anlage
Amt 65	Hochbauamt		
Amt 66	StadtRaumTrier	22.03.2022	ja, s. Nr. 5 dieser Anlage
Amt 83	Wirtschaftsförderung		
Mobile Spielaktion (Triki Büro)			
Beirat für Migration und Integration			
Beirat für die Belange behinderter Menschen			
Seniorenbeirat			
nachrichtlich z. K.: Dez. II, III, IV, V, Büro OB			

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
1	Amt 23-3, Bauaufsicht vom 17.02.2022	
	<p>„Es wird darauf hingewiesen, dass für die LKW-Anlieferung keine Wendefläche berücksichtigt wurde.</p> <p>Sollte zur Ausfahrt das Gebäude umfahren werden, müsste die Verkehrsfläche im Nordwesten bis zu diesem Ausfahrtbereich verlängert werden.“</p>	<p>Der Anlieferverkehr wird auf dem Grundstück wenden.</p> <p>Eine Umfahrt um das geplante Gebäude ist nicht vorgesehen. Es wird lediglich eine Zufahrt auf das zu bebauende Grundstück geben. Dementsprechend ist eine Ausdehnung der Verkehrsfläche Richtung Osten nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2	Amt 37 vom 24.02.2022	
2.1	<p>„aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan wenn folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn die Bereitstellung von Löschwasser über Hydranten von 96 m² sichergestellt ist. • Die im Lageplan eingetragene Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist als Feuerwehruzufahrt erforderlich. • Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV des Ministeriums der Finanzen, „Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen“) anzuwenden.“ 	<p>Die erforderliche Löschwassermenge wird im Rahmen des Planvollzuges nachgewiesen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planvollzug sichergestellt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die herzustellende öffentliche Erschließungsstraße zum Grundstück.</p> <p>Die Umsetzung der geforderten Richtlinie ist Aufgabe des planenden Architekten im Rahmen des Planvollzuges; eine Regelung im Bebauungsplan kann hierzu nicht erfolgen sondern ist Gegenstand der Prüfung im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.</p>
3	Amt 62 vom 24.03.2022	
3.2	<p>„1. Geschäftsstelle Umlegungsausschuss</p> <p>Bezugnehmend zu Nr. 7.2 der Begründung können wir bestätigen, dass aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse kein Bodenordnungsverfahren erforderlich ist. Darüber hinaus wäre ein Umlegungsverfahren nach dem BauGB im konkreten Fall auch nicht zulässig (vgl. § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB).“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.2	<p>„2. Geschäftsstelle Gutachterausschuss</p> <p>Stellungnahme Fehlanzeige“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.3	<p>„3. Kataster- und liegenschaftsrechtliche Beurteilung gemäß § 1 (2) PlanZV</p> <p>Die aus unserer Sicht erforderlichen Korrekturen und/oder Berichtigungen haben wir in dem beigefügten Auszug vermerkt bzw. farblich gekennzeichnet.</p>	<p>Die Korrekturen in der Planzeichnung werden zur Offenlage vorgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<p data-bbox="236 349 671 383">Siehe Anlage zu diesem Dokument.“</p>  <p data-bbox="245 1218 347 1234">Maßstab 1:500</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
		
<p>3.4</p>	<p>„4. Grundstücksverkehr, Grundstücksverwaltung Von Seiten der Abteilung 62/5 bestehen hinsichtlich einer Verwirklichung des B-Plan Entwurfs "BOL 28 Brauerei Olewig" dem Grunde nachfolgende Bedenken bzw. Anmerkungen:</p> <p>Eine Teilfläche aus dem städtischen Flurstück, Flur 12, Nr. 12/1 wird als Verkehrsfläche festgesetzt und soll als Erschließungsstraße abschließend öffentlich gewidmet werden. Ein weiteres Teilstück desselben Flurstücks wird mit besonderer Zweckbestimmung als "Wirtschaftsweg" festgesetzt.</p> <p>Hinsichtlich der im Planentwurf mit fünf Stellplätzen überplanten Teilfläche aus dem städtischen Flurstück Flur 12, Nr. 11 ergeben sich Bedenken. Gemäß Punkt 5.2. "Mitarbeiterstellplätze" der Begründung des Planentwurfs soll es sich hierbei um Stellplätze für die Feuerwehr handeln, welche gem. Punkt 5.3. vom Vorhabenträger zu errichten seien. Die Parkplätze sollen jedoch im städt. Eigentum bleiben.</p>	<p>Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche für Stellplätze auf dem städtischen Grundstück bauplanungsrechtlich vorgehalten. Dadurch wird die Möglichkeit eingeräumt zukünftig dort Stellplätze bereit zu stellen. Die Lage und Anzahl bleiben dem Planvollzug und den Absichten der Feuerwehr vorbehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<p>Sollten die Flächen im städtischen Eigentum verbleiben, sind Erreichbarkeit und Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeitende der Feuerwehr unbedingt zu gewährleisten.</p> <p>Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten sind unter Einbindung des grundstücksverwaltenden Amtes 65 mit dem Vorhabenträger abzustimmen und festzulegen.“</p>	<p>Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks 11, derzeit Löschzug Olewig, festgesetzt, um die Erschließung der Fläche für Stellplätze vom Grundstück des Vorhabenträgers aus sicherzustellen. Eine weitergehende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>
3.5	<p>„Da die Ein- bzw. Ausfahrt zur geplanten Brauerei über das Flurstück Nr. 11 verläuft, im Plan mit einem blauen Dreieck I eingezeichnet, sollte aufgrund bestehender Verkehrssicherungspflichten aus hiesiger Sicht ein Verkauf der Teilfläche an den Vorhabenträger erfolgen.</p> <p>Der derzeitige Stand der Planung würde dazu führen, dass die Fläche, welche im Plan mit einem grünen Dreieck II markiert ist, als Grünfläche in städtischem Eigentum übrigbliebe, über die dann ggf. ein Pachtverhältnis begründet werden müsste, um auch hier Verkehrssicherungspflichten zu übertragen und Pflege sowie Erhaltung der Fläche zu gewährleisten. Eine Bildung solcher schwer zugänglichen "Reststücke" ist zu vermeiden.“</p> 	<p>Der für den Bereich der Ein- und Ausfahrt benötigte Teil des Flurstücks 11 wird durch den Vorhabenträger von der Stadt erworben. Der Flächenzukauf erfolgt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Eine Regelung dazu wird außerdem Gegenstand des Durchführungsvertrags.</p> <p>Ein Erwerb von weiteren Teilen des Flurstücks 11, außer denen, die für die Zufahrt benötigt werden, wird nicht erfolgen. Die mit II gekennzeichnete Fläche verbleibt als Teil der Stellplatzfläche im Eigentum der Stadt. Dies wurde in einem Abstimmungstermin zwischen dem Vorhabenträger und dem Amt für Stadt- und Verkehrsplanung besprochen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
3.6	<p>„Hinsichtlich des künftigen Verbleibs der Grünfläche II bitten wir um Anforderung einer Stellungnahme bei den zuständigen Fachämtern 65 und 23.“</p>	<p>Amt 23 und Amt 65 (Hochbauamt) wurden frühzeitig zur Planung beteiligt und werden im nächsten Verfahrensschritt weiterhin beteiligt.</p>
3.7	<p>„Zudem ist zu bedenken, dass die fünf Stellplätze ausschließlich über die Erschließungsstraße und von dort über eine private Zufahrt über das Betriebsgelände erreicht werden können.</p>	<p>Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks 11, derzeit Löschzug Olewig festgesetzt, um die Erschließung der für Stellplätze vorgehaltenen Fläche sicherzustellen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<p>Hier sind entsprechende Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) zu Gunsten der Stadt Trier zu bestellen und im Bebauungsplan festzusetzen.“</p>	
<p>3.8</p>	<p>„Durchführungsvertrag: Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist zwingend ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Diesbezüglich geben wir auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs folgende Anmerkungen bzw. Hinweise: Voraussetzung für den Abschluss des Durchführungsvertrages ist zunächst, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens bereit sowie objektiv und subjektiv innerhalb des vereinbarten Zeitraums in der Lage ist. Dies setzt in der Regel das Eigentum des Vorhabenträgers an den Flächen, auf welche sich der Plan bezieht, voraus. Aus der Begründung des BOL 28 sowie den hiesigen Recherchen ist diesbezüglich zu erkennen, dass der Vorhabenträger "Besitz" an den Flächen hat, jedoch kein Eigentum (Punkt 2.6 der Begründung). Spätestens zum Satzungsbeschluss muss die rechtliche Fähigkeit des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens dem Eigentümer gegenüber gesichert sein, d.h. eine privatrechtlich gesicherte Befugnis des Vorhabenträgers bestehen (Auflassungsvormerkung, Erbbaurecht, in Ausnahmefällen reicht für gewerbliche Vorhaben auch ein schuldrechtlicher Mietvertrag des Vorhabenträgers).“</p>	<p>Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage. Die nicht in seinem Eigentum befindlichen Flächen werden zum Satzungsbeschluss von der Stadt an ihn veräußert. Weiteres wird der Durchführungsvertrag regeln. Die Erschließung (Straßenverkehrsfläche und Wirtschaftsweg) verbleibt in städtischem Eigentum. Der teilbefestigte Wirtschaftsweg wird gem. Festsetzung im Bebauungsplan zu Lasten des Vorhabenträgers zur Erschließungsstraße ausgebaut und nach Abnahme an die Stadt zur öffentlichen Widmung übertragen. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.</p>
<p>3.9</p>	<p>„Aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist außerdem ersichtlich, dass im Gebäude zukünftig keine gastronomische Nutzung vorgesehen ist. Diesbezüglich regen wir an zu prüfen, ob eine entsprechende Beschränkung in die Festsetzungen aufgenommen werden kann, auch im Hinblick auf die Stellplatzanzahl und die Erreichbarkeit des Feuerwehrgebäudes. Nachgeordnet kann die Aufnahme einer solchen Nutzungsbeschränkung in den Durchführungsvertrag geprüft werden.“</p>	<p>Im Plangebiet werden nur solche Vorhaben zulässig sein, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>3.10</p>	<p>„Im Zuge des weiteren Planverfahrens bitten wir den vorliegenden Entwurf entsprechend unseren Anmerkungen/Anregungen zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.“</p>	<p>Verweis auf Ausführungen 3.1 -3.9</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
4	Amt 23 Gebäudebewirtschaftung vom 19.04.2022	
4.1	„Falls die Teilfläche I als Zufahrtsfläche an den Vorhabensträger sinnvollerweise veräußert werden soll, halten wir es entsprechend der Ausführung von Amt 62 ebenfalls für zweckmäßig, auch den Teilbereich II zu veräußern, um eine isolierte Grünpflege und die Verkehrssicherungsverpflichtung für dieses Grundstück zu vermeiden.“	Der Vorhabenträger wird die Teilbereiche I von der Stadt erwerben (s. auch Abwägung zu Punkt 3.5). Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
4.2	„Hinsichtlich der Notwendigkeit der Regelung der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungsverpflichtung für die neu anzulegenden Stellplätze verweisen wir ebenfalls auf die Ausführungen von Amt 62.“	Es wird auf die Stellungnahme unter Nr. 3.5 verwiesen.
4.3	„Seitens Amt 37, bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Veräußerung. Die Einwände gegen den Verbleib des Grundstückes im städtischen Besitz sind nachvollziehbar. Auch von Seiten der Führung des Löschzuges Olewig bestehen keine Bedenken gegen diese Vorgehensweise.“	Es wird auf die Stellungnahme unter Nr. 3.5 verwiesen.
4.4	„Die Stellungnahme Amt 37 in Bezug auf den baulichen Brandschutz, Löschwasserversorgung sowie die Erreichbarkeit des Grundstückes durch die Feuerwehr wurden gesondert an das Stadtplanungsamt versendet.“	Es wird auf die Stellungnahme von Amt 37 unter Nr. 2 verwiesen.
5	Amt 66, StadtRaum Trier vom 22.03.2022	
5.1	„Stellungnahme StadtRaum Trier: Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde: Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Nach Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt die Widmung.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	„Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken zur Bebauung. Die vom Retzgrubenweg nach Osten abzweigende Stichstraße wird bis zur halben Höhe des Anwesens Retzgrubenweg 15 erstmalig hergestellt und nach Abnahme durch die Stadt Trier als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Ein entsprechender Markierungs- und Beschilderungsplan ist der Straßenverkehrsbehörde vorzulegen.“	Die Markierungs- und Beschilderungsplanung ist Bestandteil der der Bauleitplanung nachgelagerten Ausführungs-/Genehmigungsplanungen. Eine Abstimmung hierüber erfolgt in diesem Rahmen.
5.3	„Für ausreichende Stellplätze ist gesorgt, 12 Stellplätze sind für Mitarbeiter und andere geplant.“	Zur Offenlage wird die Planungskonzeption überarbeitet. Vorgesehen sind nun 7 Stellplätze für Mitarbeiter und die Betriebsleiterwohnung.
5.4	„Aus Sicht der Abteilung StadtGrün: Empfehlungen für Baumpflanzungen:	

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<ul style="list-style-type: none"> • Für Neuanpflanzungen von Bäumen muss ein mindestens 16 m³ großer durchwurzelbarer Raum aus, RAL-zertifiziertem Baums substrat, oder mindestens 12m³ Baumgrube bei offener Baumscheibe und Bodenanschluss nachgewiesen werden.“ 	<p>Im östlichen Teil des Geltungsbereichs (Festsetzung zur Anpflanzung von 6 heimischen Laubbäumen) ist ausreichend durchwurzelbarer Raum vorhanden.</p> <p>Die Anregung wurde im Umweltbericht unter dem Kapitel 9 „Festsetzungen“ berücksichtigt und eingearbeitet.</p>
5.5	<ul style="list-style-type: none"> • „Park-, Reihen- und Alleebäume müssen mindestens die Qualität 4 x V., STU 20/25 cm, Solitäre von mindestens STU 30/35 cm aufweisen. Sie müssen mit einem Ballen geliefert und eingepflanzt werden.“ 	<p>Park-, Reihen- und Alleebäume sind nicht Planungsgegenstand. Es wird die Anpflanzung einer Baumgruppe festgesetzt, Mindestqualität 4x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 20/25 oder einer Höhe von 250/300)</p>
5.6	<ul style="list-style-type: none"> • „Neu anzupflanzende Bäume müssen aus einer Qualitätsbaumschule bezogen werden.“ 	<p>Die Anregung wird im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p>
5.7	<ul style="list-style-type: none"> • „Bei der Pflanzenauswahl sind einheimische Gehölzarten, mindestens aber vogel- und/oder insektenfördernde Gehölze, oder Arten der GALK-Liste zu wählen.“ 	<p>Es wird festgesetzt, dass heimische Laubgehölze 1. und 2. Ordnung zu pflanzen sind. Diese sollen sich an der Pflanzliste auf der Planurkunde orientieren, welche diesen Anforderungen entsprechen.</p>
5.8	<ul style="list-style-type: none"> • „Bei einem Schlüssel von 1 Baum/100m² Fläche sollten ca. 8-10 Bäume entsprechend der oben genannten Qualität gepflanzt werden.“ 	<p>Es werden mindestens 6 Bäume sowie Strauchpflanzungen und eine Dachbegrünung festgesetzt. Dieses ist aus ökologischer Sicht und unter Beachtung der gängigen Bilanzierungsmethode ausreichend um den Eingriff adäquat auszugleichen.</p>
5.9	<ul style="list-style-type: none"> • „Für zu fällende Bestandsbäume sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 3:1 gemäß den vorgenannten Qualitäten zu leisten.“ 	<p>Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses waren keine Bestandsbäume im Plangebiet vorhanden. Eine Bewertung des Eingriffs in Natur- und Landschaft erfolgt im Bebauungsplan gemäß Eingriffsregelung nach BNatSchG sowie gem. Eingriffsregelung nach BauGB. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p>
5.10	<ul style="list-style-type: none"> • „Für Staudenpflanzungen und naturnahe Wiesenflächen sind einheimische, mehrjährige und insektenfördernde Arten sowie regionales Saatgut zu verwenden.“ 	<p>Die Anregung wird in den Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.</p>
5.11	<ul style="list-style-type: none"> • „Bei der Baustelleneinrichtung und dem Ablauf der Baumaßnahme ist zwingend darauf zu achten, dass das Ablegen und Abstellen sämtlicher Lasten sowie das Befahren des Wurzel- und Kronenbereichs von Bäumen sowie sonstiger Grünflächen untersagt ist. Das beiliegende Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ ist zwingend zu beachten.“ 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft den Planvollzug und wird in diesem Rahmen beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
5.12	<p>„Aus Sicht der Verkehrsplanung:</p> <p>Im Vorfeld zur frühzeitigen Ämterbeteiligung fanden bereits mehrfache Abstimmungsgespräche zwischen den Bauherren des Flurstücks 10 und den einzelnen Fachämtern statt.</p> <p>Die Einbindung des Sachgebietes 66/4/1 Planung Verkehrswege erfolgte zuletzt im August 2020 mit Darstellung der Schleppkurven zu den Erschließungsflächen. Diese bilden die Grundlage für die Verkehrsflächen im Bebauungsplan. Weitere Abstimmungen unter Einbindung des Sachgebietes 66/4/1 haben seitdem nicht mehr stattgefunden.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wurden die zuständigen Fachstellen eingebunden.</p>
5.13	<p>„Folgende Punkte sind unsererseits anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bauliche Herstellung der neuen, zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlage ist zwingend mit Abteilung 4 – Verkehrswege, Ing.-Bauwerke und Gewässer des Amtes StadtRaum abzustimmen. Bauliche und technische Vorgaben sowie Art und Weise der Umsetzung sind abzustimmen.“ 	<p>Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung werden die zuständigen Fachstellen eingebunden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
5.14	<ul style="list-style-type: none"> • „Zur Herstellung der o.g. Erschließungsanlage durch den Bauherrn ist ein städtebaulicher Vertrag erforderlich. Dies wurde in den bisherigen Abstimmungsterminen seitens des Amtes StadtRaum immer erwähnt. Im städtebaulichen Vertrag sind Regelungen zur Erschließungsanlage (Planung, Herstellung, Zuständigkeiten, etc.) zu treffen.“ 	<p>In Bezug auf die geplante öffentliche Erschließung (mit Kanalanlagen, Beleuchtung) wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der SWT abgeschlossen, in dem die Herstellung der Erschließungsanlagen geregelt wird.</p>
5.15	<ul style="list-style-type: none"> • „Die Zufahrt des Grundstückes ist im Bebauungsplan definiert. U.E. sollten ebenfalls die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt definiert werden. <p>Die im BOL 28 – Teil II dargestellten Mitarbeiterstellplätze dürfen nicht über den Wirtschaftsweg angefahren werden.</p> <p>Weiterhin ist sicher zu stellen, dass die Grünflächen im östlichen Teil des Flurstücks nicht durch verkehrliche Nutzungen (Stellplätze, etc.) zweckentfremdet werden.</p>	<p>Im B-Plan werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zum Vorhabengebiet entlang des Wirtschaftsweges durch entsprechendes Planzeichen ergänzt, um bauplanungsrechtlich eine Erschließung auszuschließen. Des Weiteren wird entlang des Großteils des Wirtschaftsweges eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Ausgleichsmaßnahme M1 innerhalb des Geltungsbereiches angelegt wird. Eine Zweckentfremdung ist hier zwar bauplanungsrechtlich ausgeschlossen, doch dies soll zusätzlich durch Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt zum Vorhabengebiet untermauert werden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine Bebauung des nicht ordnungsgemäß erschlossenen Flurstücks 16, bspw. über das Flurstück 13/3 ist aktuell bauplanungsrechtlich nicht</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<p>Eine weitere Bebauung, bzw. Erschließungsfunktion des Wirtschaftsweges ist auszuschließen. Dingliche Zusicherungen (Baulasten) von Erschließungen (beispielsweise von Flurstück 13/3 auf Flurstück 16) sollen durch die Signatur der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt unterbunden werden.“</p>	<p>zulässig. Es handelt sich um Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Weiterer Regelungsbedarf im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht nicht. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
5.16	<ul style="list-style-type: none"> „Die Riesling-Weinstraße ist als Landesstraße L 143 anbaufrei bestimmt. Es dürfen keine Zufahrten südlich des Bauvorhabens als direkte Erschließung zur Riesling-Weinstraße angelegt werden. Der Bereich ist ebenfalls durch die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu sichern. Diese Signatur sollte eingepflegt werden, da es in der Vergangenheit bereits mehrfach Diskussionspotentiale mit anliegenden Flurstückseigentümern gab, ungeachtet der rechtlichen Charakteristik der Landesstraße.“ 	<p>Der gesamte Bereich, an dem der Geltungsbereich an die Riesling-Weinstraße angrenzt, ist mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
5.17	<ul style="list-style-type: none"> „Für die weitere Planung des Vorhabens sind Flächen vorzusehen für Abstellanlagen für den Radverkehr.“ 	<p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden Flächen für Fahrradabstellanlagen im Bereich der Mitarbeiterstellplätze dargestellt.</p>
5.18	<ul style="list-style-type: none"> „Für die weitere Planung des Vorhabens sind Flächen vorzusehen für Abstellanlagen für Abfallbehälter.“ 	<p>Eine Darstellung von Abstellanlagen für Abfallbehälter ist nicht erforderlich, da lediglich Hausmüllbehälter für Restabfälle der Mitarbeiter erforderlich wird.</p> <p>Die Abfallbehälter werden am Tag der Abholung am Retzgrubenweg aufgestellt, da Müllfahrzeuge Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ohnehin nicht anfahren.</p>
5.19	<ul style="list-style-type: none"> „In der Begründung zum Bebauungsplan ist erwähnt, dass die Mitarbeiter-Stellplätze auf dem Flurstück auch Mitarbeitern des Gastro-Betriebes „Blesius Garten“ zur Verfügung stehen. Die fußläufige Wegebeziehung muss über die neu herzustellende Erschließungsstraße entlang der Stichstraße Retzgrubenweg erfolgen. Dort befindet sich eine Mittelinsel mit Querungsmöglichkeit. <p>Entlang der südlichen Flurstücksgrenze besitzt die Riesling-Weinstraße keinen befestigten Seitenraum, der als Gehweg dient. Aus der Bebauung des Flurstücks 10 lässt sich keine Herstellungspflicht seitens der Stadt für eine Fußwegeverbindung / einen Gehweg ableiten.“</p>	<p>Die Planung wird zur Offenlage modifiziert. Stellplätze für Mitarbeiter des Blesius Garten sind nicht länger Planungsgegenstand.</p> <p>Seitens des Vorhabenträgers werden keine Ansprüche auf die Herstellung eines Gehwegs erhoben. Eine direkte Verbindung zwischen dem Plangrundstück und der angrenzenden Riesling-Weinstraße ist nicht vorgesehen; die bestehende Verbindung über den Retzgrubenweg ist nutzbar.</p>
5.20	<ul style="list-style-type: none"> „Seitens des Sachgebietes 66/4/1 wurde in den Abstimmungsgesprächen auf die Notwendigkeit einer Wendemöglichkeit in öffentlichen Ver- 	<p>Eine Wendemöglichkeit für die Mitarbeitenden und den Anlieferverkehr wird auf dem privaten</p>

Nr.	Stellungnahmen der Fachämter	Stellungnahme Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
	<p>kehrflächen hingewiesen. Auf die Herstellung einer Wendeanlage soll verzichtet werden. In den Abstimmungsgesprächen wurde seitens der Bauherren geäußert, dass die private Zufahrt hierfür in Anspruch genommen werden könne.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob dies ggf. rechtlich zu sichern ist, da dies u.U. öffentliche Verkehre betrifft.“</p>	<p>Grundstück möglich sein. Da es sich um eine Sackgassensituation handelt, ist eine Befahrung durch öffentlichen Verkehr nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Regelung, dass der Vorhabenträger im Bedarfsfall ein Wenden in seiner Einfahrt zulässt, kann im Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p>
5.21	<p>• „Laut Begründung zum Bebauungsplan ist angedacht, die anfallenden Regenwasser über einen Anschluss am Olewiger Bach abzuführen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Regenwasser im Olewiger Bach muss gewährleistet und nachgewiesen sein.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte.“</p>	<p>Zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept mit der SWT AÖR abgestimmt und in der Begründung erläutert. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>