

## Übersicht über das Verfahren der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden

### 1. Tabellarische Übersicht über das bisherige Verfahren

Verfahrensdaten	Beschluss Stadtrat	von (am)	bis	Veröffentlichung
Aufstellungsbeschluss	15.12.2021			08.02.2022
frühzeitige Ämterbeteiligung		08.02.2022	16.03.2022	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung		16.02.2022	16.03.2022	08.02.2022
frühzeitige Behördenbeteiligung		08.02.2022	16.03.2022	
Ämterbeteiligung				
Öffentlichkeitsbeteiligung				
Behördenbeteiligung				

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Planentwurfs zum Bebauungsplan beteiligt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt und über das Internetportal der Stadt Trier zugänglich gemacht. Hier bestand auch die Möglichkeit zur Stellungnahme über ein Online-Formular. Stellungnahmen von Seiten Privater wurden in diesem Zeitraum nicht vorgebracht.

### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

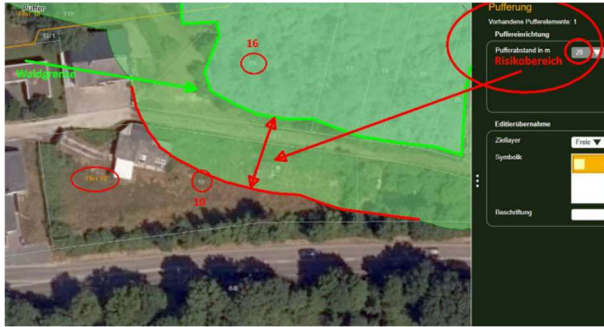
Mit Schreiben vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren zum Bebauungsplan BOL 28 „Brauerei Olewig“ beteiligt. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 16.03.2022 eingeräumt. Der Rücklauf ergibt sich aus folgender Übersicht.

TÖB / Behörde		Datum Stellungnahme	Anregung
Bischöfliches Generalvikariat		08.02.2022	nein
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Dortmund – Sparte Portfoliomanagement-	Träger öffentlicher Belange (RLP) Nebenstelle Düsseldorf		
Creos Deutschland GmbH		11.02.2022	nein
Deutsche Flugsicherung GmbH		01.03.2022	nein
Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL Südwest, PTI 14,	16.02.2022	Ja, siehe 1
Deutsche Telekom Technik GmbH	Richtfunk Trassenauskunft	09.02.2022	Ja, siehe 2
Deutscher Wetterdienst	Referat Liegenschaftsmanagement	09.03.2022	nein
Einzelhandelsverband			
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee 21	14.02.2022	Ja, siehe 3
Verwaltungsamt des ev. Kirchenkreises Trier			
Finanzamt Trier			
Forstamt Trier		02.02.2024	Ja, siehe 4

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz	Direktion Landesdenkmalpflege		
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz	Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum)	08.03.2022	Ja, siehe 5
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz	Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte	09.02.2022	nein
Handwerkskammer Trier		04.03.2022	nein
Industrie- und Handelskammer		15.03.2022	nein
Jüdische Kultusgemeinde			
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Netzplanung	16.03.2022	Ja, siehe 6
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	Abt. Landentwicklung Obermosel	28.02.2022	nein
Kreisverwaltung Trier-Saarburg			
Kreisverwaltung Trier-Saarburg	Gesundheitsamt	14.02.2022	nein
Landesamt für Geologie und Bergbau		10.03.2022	Ja, siehe 7
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	Niederlassung Landau (Abteilung Pipeline-Maßnahmen)		
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	Niederlassung Trier	22.02.2022	nein
Landesbetrieb Mobilität			
Landwirtschaftskammer	Außenstelle Trier	16.02.2022	Ja, siehe 8
Planungsgemeinschaft Region Trier			
Polizeipräsidium Trier		14.03.2022	nein
Westnetz GmbH	DRW-S-LK-TM	10.02.2022	nein
Amprion GmbH		16.02.2022	Ja, siehe 9
Innogy SE			
SWT-AÖR	Anlagen und Netze	02.03.2022	Ja, siehe 10
SWT Stadtwerke Trier Verkehrs-GmbH			
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord	Regionalstelle Gewerbeaufsicht	08.03.2022	Ja, siehe 11
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord	Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	24.03.2022	Ja, siehe 12
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	Abteilung 4	14.03.2022	Ja, siehe 13
Universität Trier			
Zweckverband Abfallbeseitigung	im Raum Trier	01.03.2022	Ja, siehe 14
Untere Naturschutzbehörde	im Hause – Amt 23	23.03.2022	Ja, siehe 15
Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde	Im Hause – Amt 23	11.03.2022	Ja, siehe 16
Untere Denkmalbehörde	im Hause – Amt 41	09.03.2022	Ja, siehe 17
Untere Immissionsschutzbehörde	Im Hause – Amt 32	08.02.2022	Ja, siehe 18

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>1</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Mayen vom 08.02.2022</b>	
1.1	<p>„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich. Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.“</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme über die Verlegung neuer Telekommunikationslinien betrifft die Erschließungsplanung. Die Anforderungen der Deutschen Telekom Technik GmbH können im Planvollzug im Rahmen der Erschließungsmaßnahme sichergestellt werden. Da im Plangebiet keine Privatwege liegen, ist eine Eintragung von Leitungsrechten obsolet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.2	<p>„Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.“</p>	<p>Ein Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	„Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.“	
1.3	„Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“	Eine weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB. <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>
<b>2</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.02.2022</b>	
2.1	„Gegen den Bebauungsplan BOL 28 in Trier-Olewig haben wir keine Einwände da unsere Richtfunkstrecke außerhalb der geplanten Bebauung verläuft.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
2.2	„Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.  Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:  Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com“	Eine Beteiligung von Ericsson Services GmbH ist erfolgt, s. Nr. 3. <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>3</b>	<b>Ericsson Services GmbH vom 14.02.2022</b>	
3.1	„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
3.2	„Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.  Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“	Eine Beteiligung der Deutschen Telekom ist erfolgt, s. Nr. 2. <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>4</b>	<b>Forstamt Trier vom 02.02.2024</b>	

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
4.1	<p>„Nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass forstfachlich weiterhin Bedenken gegenüber der Planung „BOL 28“ bestehen und verweisen auf die bisherigen forstfachlichen Stellungnahmen (EMail an Vorhabenträger und EMail an Bauaufsicht, beide aus Okt. 2018, beide als Anlage hier beigefügt) zu der beantragten Baumaßnahme „Errichtung eines Betriebsgebäudes für eine Braustätte“, Gem. Olewig, Flur 12, Flurstück Nr. 10.</p> <p>Grundlage für die Feststellung von forstfachlichen Bedenken ist eine aktuelle Ortsbesichtigung und die Aufnahme und Ansprache des konkreten Einzelfalls gem. OVG-Urteil, dargestellt in der beigefügten Kartenanlage.“</p> 	<p>Bezüglich der angesprochenen E-Mails an den Vorhabenträger und an die Bauaufsicht wird auf die Punkte 4.4 und 4.5 verwiesen.</p> <p>Die angesprochenen Karten liegen dem Dokument als Anlage bei.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
4.2	<p>„Bei der an die zur Bebauung beantragten Nachbarfläche – Gem. Olewig, Flur 10, Flurstück 16 – handelt es sich eindeutig um Wald gem. § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG). Der nach OVG-Urteil einzuhaltende Sicherheitsabstand von einer Baumlänge, i. d. R. 25 Meter zwischen Waldgrenze und Baufläche, abgestellt auf den Einzelfall und die Prognose der zukünftig zu erwartenden Höhenausdehnung des aufstockenden Waldbestandes, wird dabei nicht eingehalten.</p> <p>Auf Seite 10 der beigefügten Kartendarstellung wurde von uns die aktuelle Waldgrenze eingetragen, parallel dazu der Risikobereich (Puffer = 20 Meter), der sich aus der derzeitigen Höhe der am höchsten aufragenden Bäume auf dem Flurstück 16 ergibt.</p> <p>Die Waldgrenze beinhaltet auch den Strauch-/Gehölbereich mit einer Tiefe von etwa 5 Meter, der sich in aller Regel – so auch hier – als vorgelagerter Gehölbereich vor dem eigentlichen Baumbestand befindet und in die Zukunft prognostiziert (Vorgabe OVG-Urteil) über den Verlauf der natürlichen Sukzession auch zu Wald wird (Regelannahme, Erfahrungswert).“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
4.3	<p>„Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Vorgaben des OVG hinsichtlich der Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zwischen Waldgrenze und baulichen Anlagen – anzunehmen ist das gesamte Baugrundstück gem. OVG-Urteilen – nicht eingehalten werden und forstfachlich Bedenken anzuzeigen sind.</p> <p>Begründung:</p> <p>Unter Berücksichtigung der Maßgaben aus dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017 (8 A 11822/16.OVG) ist eine auf die Umstände des Einzelfalls bezogene Gesamtschau vorzunehmen und im Ergebnis eine forstfachliche/-behördliche Risikoeinschätzung an die Bauaufsichtsbehörde zu richten. Gem. OVG-Urteil ist in der forstfachlichen/forstbehördlichen Stellungnahme keine konkrete Gefahr, sondern nur ein abstraktes Risiko (Risikobereich) anzusprechen.</p> <p>Risiken ergeben sich, sobald ein Waldbereich den im oben genannten OVG-Urteil genannten „Sicherheitsbereich“ (Abstand zwischen Waldgrenze und bestehender Bebauung bzw. Aufenthaltsbereich von Personen um den Baubereich) unterschreitet.</p> <p>Im vorgegeben Fall der beantragten Bebauung „Betriebsgebäude für eine Braustätte“, wird der gem. OVG-Urteil geforderte Waldabstand zwischen Waldgrenze und geplanter Bebauung – zumindest auf Teilflächen, auf der Kartenanlage gekennzeichnet – auch weiterhin unterschritten, so dass ein potenzielles Risiko für Teile der beantragten Bebauung angenommen werden muss und forstfachlich Bedenken anzuzeigen sind.“</p>	<p>Die Risiken im Waldabstandsbereich, ausgehend von den Flurstücken 16, 17 und 18, werden zur Offenlage auf 2 Wegen, wie nachfolgend geschildert, ausgeräumt. Im Vergleich zur Planungskonzeption zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung werden Modifikationen an der Planung vorgenommen, die nachfolgend geschildert werden.</p> <p>Betrifft Flurstück 16:</p> <p>Der Vorhabenträger ist zwischenzeitlich Eigentümer des Flurstücks 16 geworden. Damit obliegt ihm die Verkehrssicherungspflicht im Risikobereich um diese Waldparzelle, die insbesondere den Standort des künftigen Brauereigebäudes betrifft. Zur Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht wird eine Baulast eingetragen, über die der Belastete (=Vorhabenträger/Waldeigentümer) in die volle Verantwortung für von seinem Wald ausgehende Gefahren genommen wird. Zudem wird im Baugenehmigungsverfahren eine Verzichtserklärung erforderlich. Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks verpflichten sich darin, die Flächen innerhalb des Waldabstands zur Vermeidung einer potentiellen Gefahr durch Baumwurf nach Maßgabe des Bewirtschaftungskonzepts eines Forstfachbüros in den vorgegebenen Zeitabständen und unter gutachterlicher Begleitung zu kontrollieren und verkehrssicher zu unterhalten. Sie verpflichten sich, die gutachterliche Tätigkeit einschließlich Dokumentation dauerhaft sicherzustellen. Die Rechtsnachfolgen, die sich aus dieser öffentlich-rechtlichen Verpflichtung ergeben, werden durch die Baulast unwiderruflich und auch gegenüber Rechtsnachfolgern wirksam.</p> <p>Betrifft Flurstück 17 und 18:</p> <p>Die ebenfalls als Wald deklarierten Flurstücke 17 und 18 liegen in Fremdeigentum, so dass über sie keine Verfügbarkeit durch den Vorhabenträger besteht. Zur Abwehr von Gefahren im Risikobereich wurde die Planung zur Offenlage dahingehend konzipiert, dass zum einen die für den internen Ausgleich vorgesehene Fläche M1 (Festsetzung einer Grünfläche mit Baumgruppe) parallel zum Wirtschaftsweg angelegt werden soll. Bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war an dieser Stelle des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die flächenmäßige Abgrenzung der Fläche M1 erfolgt gem. erforderlichem Ausgleichs-</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p>bedarf und folgt zugleich dem von der Forstbehörde festgestellten Risikobereich mit einem Radius von 20 m von der Waldgrenze. Damit befindet sich eine Grünfläche/Ausgleichsfläche im Risikobereich, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient. Zur Absicherung, dass die Grünfläche nicht dem regelmäßigen Aufenthalt von Menschen dient, wird auf Ebene des Bebauungsplans eine Festsetzung getroffen, die Anlagen und Nutzungen, die Freizeit- und Aufenthaltszwecken dienen, wie z. B. – wie Freisitze, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen oder Grillplätze, in der privaten Grünfläche ausschließt. Zum anderen soll der Geltungsbereich zur Offenlage auf den für das Planungsziel notwendigen Umring angepasst werden. Die aus dem Geltungsbereich ausgenommenen Flächen verbleiben somit in ihrer derzeitigen Nutzung als Wiesenfläche/ Brachland. Durch den Bebauungsplan werden in diesem Bereich somit keine Nutzungen vorbereitet, die einem regelmäßigen Aufenthalt von Menschen dienen. Die Absicherung der Bedarfsstellplätze, die gem. vorhandener Baulast auf dem Grundstück des Vorhabenträgers (Flurstück Nr. 10) nachzuweisen sind, erfolgt erst nach Bedarfsanmeldung durch den Baulastnehmer. Da Forst dynamisch ist und der Bewuchs seine Struktur in den kommenden Jahren ändern kann, ergibt sich somit ggf. auch eine andere Bewertungsgrundlage für den Risikobereich. Diese Aspekte wären dann zukünftig zwischen dem Baulastnehmer und dem Belasteten abzustimmen. Durch den B-Plan wird zum jetzigen Zeitpunkt hingegen keine Gefahrensituation innerhalb des Geltungsbereiches (durch den Risikobereich um die Flurstücke 17 und 18) ausgelöst.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
4.4	<p>Mail des Forstamtes vom 25.10.2018 an den Vorhabenträger</p> <p>„nach erfolgter erster gutachterlicher Betrachtung der Nachbarfläche (Waldbestand, Parzelle Nr. 16) zu der von Ihnen beantragten Baumaßnahme in Olewig, übersenden wir Ihnen anbei eine Radiusabschätzung hinsichtlich möglicher Überlegung für eine Umplanung des Gebäudes.</p> <p>In der Anlage „Bilddarstellung“ habe ich Ihnen einen Radius (rote Linie) eingezeichnet, der vom höchsten Baum im Bestand (einer Eiche) ausgeht</p>	<p>Zur frühzeitigen Beteiligung wurde der vom Forstamt benannte Abstand um den höchsten Baum im Bestand von mindestens 25 m berücksichtigt. Dementsprechend sind die Lage und Größe des geplanten Gebäudes so konzipiert worden, dass die nordöstliche Gebäudeaußenkante mehr als 26 m entfernt vom relevanten Messpunkt des höchsten Baumes lag.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>und das von Ihnen geplante Gebäude zukünftig gefährdet, was in der Gefahrenabschätzung nach OVG-Urteil von uns zu beurteilen ist. In der „Kartendarstellung“ wird dann noch einmal der (zu) geringe Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und dem geplanten Gebäude aufgezeigt. Wie eben bereits erwähnt, ist von uns dabei immer eine Prognose für die zukünftige Entwicklung (Wuchs) der Bäume abzugeben, da es sich bei Bäumen ja um keine statischen Gebilde handelt, sondern um natürliche Lebensformen, die noch weiter an Höhe (Höhenwachstum) zulegen und damit eine in die Zukunft gerichtet Betrachtung verlangen, womit eine größer werden Gefahr für benachbarte Gebäude – und den dort lebenden/sich aufhaltenden Menschen - verbunden ist. Mögliche Umplanungen haben sich daher an dem in der Karte „Bild-darstellung“ festgehaltenen Min.- Radius zu orientieren.</p> <p>Abschließend der Hinweis, dass diese Anmerkungen lediglich die forstrechtliche Betrachtung (Stellungnahme) innerhalb des baurechtlichen Antragsverfahrens tangieren, ohne damit eine abschließende Aussage hinsichtlich der noch ausstehenden baurechtlichen Genehmigung zu tätigen.“</p> 	<p>Wie unter 4.1-4.3 dargelegt haben sich die Anforderungen an die Planungskonzeption infolge des Risikobereichs um den vorhandenen Wald zwischenzeitlich präzisiert.</p> <p><b>Die forstrechtlichen Belange werden zur Offenlage wie unter 4.3 beschrieben berücksichtigt.</b></p>
4.5	<p>Mail des Forstamtes vom 25.10.2018 an die Bauaufsicht</p> <p>„im Anhalt an die letzte Notiz zu diesem Vorgang und unserem letzten Telefonat in der Angelegenheit, übersende ich Ihnen vorab zwei Darstellungen zu der beantragten Baumaßnahme in Olewig.</p> <p>Die „Kartendarstellung“ verortet die geplante Baumaßnahme in den unterschiedlichen Darstellungen (ToPo, Luftbild, Biotopkartierung, Waldfunktionen) und zeigt die Problemstellungen hinsichtlich der derzeitigen Umsatzbarkeit bezüglich der Einhaltung des Waldabstandes.</p> <p>Die „Bild-darstellung“ detailliert die Problemstellung betr. des Sicherheitsabstandes nach erfolgter</p>	<p>Bezüglich der Kartendarstellung und der Waldabstandsproblematik wird auf Punkt 4.4 verwiesen.</p>



Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>erster gutachterlicher Aufnahme und bildet den Sicherheitsabstand in der Karte (Seite 8) ab, der sich aus dem höchsten Baum (Eiche), deren derzeitiger Höhe und der zu erwartenden Höhe ergibt.</p> <p>Von der derzeitigen Planung ausgehend – was ja [vom Vorhabenträger] nicht angestrebt wird – müssten wir „erhebliche Bedenken“ erheben, da</p> <p>a) eine direkte Gefährdung des geplanten Gebäudes durch den benachbarten Waldbestand ausgeht und</p> <p>b) der angrenzende Nachbar durch die Baumaßnahme eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und damit einhergehend, erhöhte Bewirtschaftungskosten auferlegt bekommt, ohne dass er gegen diese einschreiten kann.</p> <p>Der Vorhabenträger bzw. der für ihn tätige Architekt werden von mir hinsichtlich des ermittelten Sicherheitsabstandes („Bilddarstellung“, Seite 8) informiert, damit sie hinsichtlich der angesprochenen Plan-Überarbeitung mögliche Varianten für eine Antragstellung erarbeiten können. Dies logischerweise nur, um der forstrechtlichen Betrachtung innerhalb des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens genüge zu tun und ohne eine Genehmigung durch die Baubehörde zu implizieren.“</p>	<p>Zur frühzeitigen Beteiligung wurde der vom Forstamt benannte Abstand um den höchsten Baum im Bestand von mindestens 25 m berücksichtigt. Dementsprechend sind die Lage und Größe des geplanten Gebäudes so konzipiert worden, dass die nordöstliche Gebäudeaußenkante mehr als 26 m entfernt vom relevanten Messpunkt des höchsten Baumes lag.</p> <p><b>Zur Offenlage werden die forstrechtlichen Belange wie unter 4.3 beschrieben berücksichtigt.</b></p>
5	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 08.03.2022</b></p>	
	<p>„aus dem Geltungsbereich des BOL 28 sind uns keine archäologischen Fundstellen oder Fundobjekte bekannt. Sollten allerdings bei den Erdarbeiten für die Baumaßnahme bislang unbekannt archäologische Befunde zutage gefördert werden, weisen auf die gesetzliche Anzeigepflicht gem. § 16-17 DSchG Rheinland-Pfalz hin.“</p>	<p>In der Begründung wird ein Hinweis zur gesetzlichen Anzeigepflicht ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
6	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.03.2022</b></p>	
6.1	<p>„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.“</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
6.2	<p>„In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:</p>	<p>Die Stellungnahme der <b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> betrifft die Ebene des Planvollzugs. Ein Hinweis dazu wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</li> </ul>	
<b>7</b>	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau vom 10.03.2022</b>	
7.1	<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><b>Bergbau I Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplans BOL 28 „Brauerei Olewig“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
7.2	<p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p>„- allgemein:</p> <p>Der südliche Teil des Planungsgeländes liegt noch innerhalb einer Bachau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.“</p>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Regenrückhalte mulde zurückgehalten und mit einem gedrosselten Notüberlauf an den Bachkanal versehen. Die genaue Ausführung der Rückhaltung ist im Planvollzug zu präzisieren.</p> <p>Das Plangebiet liegt mehr als 1,80 m höher als der Olewiger Bach, so dass der Grundwasserstand keinen nachteiligen Einfluss auf die Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet haben wird.</p> <p>Die Aussagen zum Thema Boden und Wasser bzw. Wasserhaushalt werden schutzgutbezogen im Umweltbericht bewertet.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b></p>
7.3	<p>„Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.“</p>	<p>Nebenstehender Hinweis für den Planvollzug wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
7.4	<p>„- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>8</b>	<b>Landwirtschaftskammer vom 16.02.2022</b>	
	<p>„gegen den o.g. Bebauungsplan BOL 28 "Brauerei Olewig" bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Da keine Aussagen zu möglichen externen Kompensationsmaßnahmen gemacht wurden, gehen wir davon aus, dass hierzu keine Notwendigkeit besteht. Sollte dies doch der Fall sein, möchten wir darauf hinweisen, dass wir Maßnahmen auf landwirtschaftlichen und weinbaulichen Flächen ablehnen.“</p>	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden werden nicht erforderlich. Der Eingriff kann vollumfänglich im Geltungsbereich ausgeglichen werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>9</b>	<b>Amprion GmbH vom 16.02.2022</b>	
9.1	<p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
9.2	<p>„Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Eine Beteiligung ist erfolgt, s. Verteiler.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>10</b>	<b>SWT AÖR vom 02.03.2022</b>	
10.1	<p><u>„Schmutzwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt in das Mischwassernetz der SWT-AÖR. Der Anschluss der Schmutzwasseranschlussleitung muss am Mischwasserschacht mit der Schachtnummer 104498 erfolgen.</p> <p>Das einzuleitende Schmutzwasser muss den Anforderungen der Satzung der SWT AÖR entsprechen. Zusätzlich sind die Grenzwerte der Abwasserverordnung allgemein und insbesondere geregelt in deren Anhang 12 einzuhalten. Das DWA Merkblatt M-732 "Abwasser aus Brauereien" ist, sofern der Betrieb damit abgebildet werden kann, anzuwenden.“</p>	<p>Ein abgestimmtes Entwässerungskonzept liegt zur Offenlage vor und wird in der Begründung erläutert. Die Entwässerung soll über das benachbarte städtische Grundstück erfolgen. Zur Gewährleistung der Entwässerung des Plangebietes sind verschiedene private Dienstbarkeitsrechte durch den Vorhabenträger beantragt und werden zudem im Durchführungsvertrag geregelt (hier Flurstück 11, Feuerwehr Olewig). Mit der Eintragung der Grunddienstbarkeit auf dem Flurstück 11 sind die Entwässerung und damit die Erschließung sichergestellt. Der Eintragung einer Grunddienstbarkeit für Entwässerungsleitungen im Bereich des Flurstücks 11 wurde im Rahmen der Vorabstimmung des Entwässerungskonzeptes seitens des Amtes für Bodenmanagement und Geoinformation zugestimmt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b></p>
10.2	<p><u>„Regenwasserentsorgung:</u></p> <p>Unbelastetes Regenwasser muss vor Ort versickert werden oder in den Bachkanal, der im Retzgrubenweg verläuft und in den Olewiger Bach mündet, eingeleitet werden.</p>	<p>Die Möglichkeiten der Regenwasserentsorgung wurden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Trier „StadtRaum Trier“ und einem Ortstermin untersucht.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>Falls in diesem Zusammenhang Einleitmengen beschränkungen seitens Unterer Wasserbehörde für den Olewiger Bach bestehen, so ist das unbelastete Regenwasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Bachkanal einzuleiten oder in der Örtlichkeit zu versickern und die Notüberläufe der Versickerungsanlagen in den Bachkanal einzuleiten.</p> <p>Zur Gewährleistung der Entwässerung sind verschiedene private Dienstbarkeitsrechte im weiteren Verfahren zu regeln (hier Flurstück 11, Feuerwehr Olewig). Diese sind mit dem Entwässerungsgesuch einzureichen. Auch ist die Regenwassereinleitung in den Retzgruben– Bachkanal / Olewiger Bach, die über eine entsprechende Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung, Versickerung) auf dem Grundstück erfolgt, mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Vor Baubeginn ist ein Entwässerungsgesuch zweifach bei der SWT-AÖR einzureichen. Innerhalb des Entwässerungsgesuches sind alle o.a. Punkte zu berücksichtigen. Alle Dienstbarkeiten, Erlaubnisse, Erschließungsverträge oder Bauverträge sind im Vorfeld abzustimmen. Deren Nachweise sind mit dem Entwässerungsgesuch einzureichen.“</p>	<p>Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück selbst zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Die Einleitung des Notüberlaufs in den Bachkanal ist unter folgenden Bedingungen möglich:</p> <p>Die Einleitmenge muss gedrosselt in den Bachkanal eingeleitet werden. Die zulässige Drosselwassermenge ergibt sich aus einem 1-jährlichen Regenereignis auf den Bestand. Das notwendige Retentionsvolumen, welches auf dem geplanten Grundstück vorgehalten werden muss, ergibt sich aus einem 30-jährigen Regenereignis. Die Rückhalteanlage ist mit einem entsprechenden Notüberlauf mit Anschluss an den Bachkanal auszustatten.</p> <p>Dazu erfolgt die notwendige Bemessung nach DWA-A 117 Bemessung von Regenrückhalteräumen.</p> <p>Das anfallende Regenwasser auf den unversiegelten Flächen kann wie bisher direkt versickern. Zur Ermittlung der abflusswirksamen Fläche werden alle zukünftig bebauten Flächen des Baugrundstücks herangezogen. Die Verringerung der abflusswirksamen Fläche durch begrünte Dächer oder durchlässig befestigte Beläge, ist nach den Abflussbeiwerten der jeweils aktuellen DIN 1986-100 zu ermitteln.</p> <p>Insgesamt kommt es im Geltungsbereich zu einem Mix aus Versickerung und Rückhaltung mit gedrosseltem Notüberlauf in den Bachkanal.</p> <p>Ein entsprechendes abgestimmtes Entwässerungskonzept wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet (die Entwässerungskonzeption wird in der Begründung dargelegt). Zur Bemessung des erforderlichen Mindestrückhaltolumens wurden die Abflussbeiwerte der einzelnen geplanten Flächennutzungen im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Dienstbarkeiten sowohl für den Schmutzwasserkanal, als auch den Regenwasserkanal zum Anschluss an den Bachkanal, werden eingetragen. Eine weitergehende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p> <p>Das erforderliche Entwässerungsgesuch wird vor Baubeginn mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		<b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b>
10.3	<p><u>„Stellungnahme Wasser- und Gasversorgung:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen generell keine Bedenken. Eine Erschließung ist vom Retzgrubenweg gewährleistet.</p> <p>Sollte ein Teil des Städtischen Grundstücks Nr. 10 für die im Bebauungsplan dargestellten Parkplätze verkauft werden, so ist auf die dort verlegten Versorgungsleitungen bei den weiteren Planungen zu achten und zwingend eine Dienstbarkeit einzutragen.“</p>	<p>Bestehende Leitungen, einschließlich eines 1,5 m breiten Schutzabstandes (einseitig) im Bereich des Flurstücks 10, werden, sofern private Flächen betroffen sind, mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gesichert.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b></p>
10.4	„Eine Gasversorgung ist nicht möglich.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
10.5	<p><u>„Stellungnahme Elektrizitätsversorgung:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen generell keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist seitens der Elektrizitätsversorgung erschlossen.</p> <p>Sollte ein Teil des Städtischen Grundstücks Nr. 10 für die im Bebauungsplan dargestellten Parkplätze verkauft werden, so ist auf die dort verlegten Versorgungsleitungen bei den weiteren Planungen zu achten und zwingend eine Dienstbarkeit einzutragen.“</p>	<p>Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers im Bebauungsplan berücksichtigt, siehe 10.3</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b></p>
10.6	<p><u>„Stellungnahme öffentliche Beleuchtung:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen generell keine Bedenken. Für den auszubauenden Teil der öffentlichen Verkehrsfläche besteht eine Beleuchtungspflicht durch die SWT AÖR. Die Kosten zur Herstellung der öffentlichen Beleuchtung werden auch hier vom Erschließungsträger übernommen. Wir bitten daher um eine Beteiligung im weiteren Verfahren.“</p>	<p>Eine Vorabstimmung in Bezug auf die Verkehrerschließung ist bereits erfolgt. Im Durchführungsvertrag werden Regelungen zum Ausbaustandard der öffentlichen Straßenverkehrsfläche getroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der SWT AÖR erfolgt im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
10.7	<p><u>„Allgemeines:</u> Informationen über die bestehenden Leitungen können per E-Mail bei unserer Netzauskunft (netzauskunft@swt.de) oder über unsere Online Netzauskunft (<a href="https://www.swt.de">https://www.swt.de</a>) angefordert werden.</p> <p>Sofern der Investor die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen selbst durchführt und öffentliche Entwässerungs- und öffentliche Beleuchtungseinrichtungen im Plangebiet hergestellt werden, ist mit der SWT-AÖR ein Erschließungsvertrag für diese Anlagen abzuschließen.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Grundlage zur Umsetzung des Bauvorhabens sowie die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulassung des Gesamtvorhabens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag geschaffen werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der SWT AÖR erfolgt im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>Für die Versorgung des Erschließungsgebietes mit Wasser, Gas, Strom und Wärme ist mit der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH ebenfalls ein Erschließungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWT-AÖR als Eigentümer der Abwasseranlagen und Träger der Abwasserbeseitigung sowie als Eigentümer der Straßenbeleuchtungsanlagen und der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH als Eigentümer der Wasser-, Gas- und Stromversorgungsanlagen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren“.</p>	
<b>11</b>	<b>Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 08.03.2022</b>	
11.1	<p>„aus Sicht des anlagenbezogenen Lärmimmissions-schutzes bestehen dann keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP BOL 28, wenn die Anforderungen, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung der ISU, Bericht Nr. 2018-13, März 2018, ergeben, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden. Erst durch diese Maßnahmen und unter Berücksichtigung der der Untersuchung zu Grunde gelegten Betriebsdaten ist gewährleistet, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm (55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts) an der umliegenden sensibleren Nutzung eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere den Immissionsrichtwert am nächstgelegenen Immissionsort Retzgrubenweg 15 zur Nachtzeit.</p> <p>Zu den Maßnahmen zählen die in Punkt 8 – Zusammenfassung der Untersuchung aufgelisteten Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haustechnik (Außenaggregate) mit einem maximalen Schallleistungspegel von 80,10 dB(A)</li> <li>• Ladetätigkeiten finden innerhalb des Gebäudes bei geschlossenen Türen statt</li> <li>• Parkplatznutzung ausschließlich durch Mitarbeiter</li> <li>• Einbau der Technik innerhalb des Gebäudes in schallisolierten Räumen, die keine Öffnungen aufweisen</li> </ul> <p>Die Ausgangsdaten der schalltechnischen Untersuchung sind unter Punkt 4.1 – Betriebsdaten formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebszeiten: Mo-Fr 8-17 Uhr</li> <li>• Anzahl der Mitarbeiter: 5</li> <li>• Anzahl der Pkw-Stellplätze: 5</li> </ul>	<p>Die Anforderungen, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung der ISU, Bericht Nr. 2018-13, März 2018, ergeben, werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Planvollzugs eingehalten.</p> <p>Ergänzend zu dem o. g. Gutachten wurden aufgrund der zwischenzeitlich präzisierten Planung die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet mit einer hinzugekommenen Betriebswohnung geprüft (Schalltechnisches Gutachten von Konzept dB plus vom 15.01.2024). Es werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz für die Betriebswohnung erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Des Weiteren wurde das Ergebnis des Gutachtens von 2018 hinsichtlich seiner Aktualität durch Konzept dB plus geprüft. Das Ergebnis hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b></p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andienung an der südlichen Fassade</li> <li>• An- und Abtransport: 2-mal täglich ein Transporter (&lt;3,5 t): Transport von Leer- bzw. Vollgut 1-mal wöchentlich Klein-Lkw: Anlieferung von Rohstoffen für die Bierherstellung</li> <li>• Kein Außenlager</li> <li>• Entlüfter und Kühl- bzw. Klimaaggregate als technische Aggregate außen am Gebäude“</li> </ul>	
11.2	<p>„Zu möglichen Geruchsemissionen wurde von der BANKE process * solutions, Taufkirchen, eine Expertenmeinung eingeholt. In dieser kurzen Expertise wird dargelegt, dass auf Grund der verwendeten Brautechnik (Pfannendunstkondensator) ein Freiwerden von Geruchsstoffen ausgeschlossen werden könne, da es keine Dampfverbindung nach außen gäbe. Daher bestehen auch im Hinblick auf mögliche Geruchsimmissionen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
12	<p><b>SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.03.2022</b></p>	
12.1	<p>„vom Plangebiet wird kein Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.“</p>	<p>In Bezug auf die Auswirkungen auf ein Oberflächengewässer wird darauf hingewiesen, dass anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet gedrosselt in den Bachkanal und dann in den Olewiger Bach eingeleitet wird. Das Gewässer ist daher zumindest indirekt betroffen, wird allerdings nicht negativ beeinträchtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
12.2	<p>„Starkregenvorsorge</p> <p>Das Plangebiet ist potentiell überflutungsgefährdet, wenn nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser den Retzgrubenweg herabfließt (Quelle: Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt; Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen).</p> <p>Die Starkregenvorsorge ist im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, und es sind entsprechende Regeln zu angepasster Bauweise bzw. zum baulichen Objektschutz zu formulieren.</p> <p>Die Karten des Hochwasserinfopakets liegen der Stadt Trier vor. Darüber hinaus sind für die Stadt Trier detaillierte Starkregenkarten im Rahmen des örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes erstellt worden. Die Planung sollte mit</p>	<p>Im Rahmen der Entwässerungskonzeption wurde ein Überflutungsnachweis für das Grundstück nach DIN 1986-100 angefertigt.</p> <p>Dabei wurde ein maßgebliches Regenwasserereignis r (5, 30), d. h. ein Regenwasserereignis, das alle 30 Jahre über einen Zeitraum von 5 Minuten auftritt, in der Entwässerungskonzeption berücksichtigt, welches schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Dem gegenüber steht die kontrollierte schadhlose Überflutung des Grundstücks. Eine unschädliche Überflutung kann im Planvollzug beispielsweise durch Hochborde oder Mulden erreicht werden. Eine Ableitung auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	der Abteilung StadtRaum Trier abgestimmt werden.“	Die Bemessung gemäß den Vorgaben der DIN 1986-100, für die vorgesehen Bebauung, ergibt eine schadlose Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gelände durch die vorgesehenen Regenrückhaltung. Der Nachweis zum Schutz der angrenzenden Grundstücke gegen Überflutung aus dem Plangebiet ist somit erbracht.  Eine angepasste Bauweise zum Objektschutz ist nicht zwingend erforderlich. Es obliegt jedoch dem Bauherrn im Planvollzug geeignete Maßnahmen am Gebäude zur Starkregenvorsorge vorzusehen.  Ein Hinweis zum Schutz baulicher Anlagen vor Starkregen wird in der Begründung ergänzt.  <b>Der Stellungnahme wird, wie beschrieben, gefolgt.</b>
12.3	„Sonstiger Hinweis: Informationen zu Grundwasserständen bzw. dem Einfluss von Hang- oder Schichtwasser auf die künftigen Baukörper liegen uns nicht vor.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>13</b>	<b>SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde vom 14.03.2022</b>	
13.1	„I. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde - Für ein Grundstück am Retzgrubenweg neben dem Feuerwehrgerätehaus Olewig liegt ein Baugesuch zur Errichtung eines Betriebsgebäudes für eine Braustätte (Neubau einer Kleinbrauerei) vor und es ist beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.  Das Landesentwicklungsprogramm IV 2008 und der regionale Raumordnungsplan Region Trier 1985 enthalten keine Festlegungen, die der Maßnahme entgegenstehen würden.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
13.2	„In der Begründung (S. 9) wird auch auf den Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplans Region Trier (Stand: Januar 2014, RROPneu-E), der sich im Anhörungs- und Beteiligungsverfahren befindet, eingegangen.  Mit der Freigabe des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Region Trier für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren durch die Regionalvertretung stellen die Ziele des RROPneu-E sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar. Sie sind damit nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsa-	Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme der SGD Nord zum RROPneu angepasst.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b>



Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>men Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. An die zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden insoweit höhere Anforderungen gestellt, als die künftigen Ziele des RROPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen.</p> <p>Im Plangebiet ist zwar richtigerweise ein Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (RROPneu E) ausgewiesen. Allerdings ist dieses zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abwägungsrelevant, da nur Vorranggebiete berücksichtigt werden müssen. Somit stehen die Ausweisungen des RROPneu-E dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.“</p>	
13.3	<p>„II. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.“</p>	<p>Die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt, s. Nr. 15.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
13.4	<p>„III. Referat 43 – Bauwesen - Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde (Begründung, S. 6) und folglich keiner Genehmigung bedarf, kann auf eine städtebaurechtliche Prüfung durch Referat 43 verzichtet werden.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>14</b>	<b>Zweckverband Abfallbeseitigung im Raum Trier vom 01.03.2022</b>	
	<p>„gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer öffentlichen Durchgangsstraße bereitgestellt werden.</p> <p>Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge werden nicht angefahren.“</p>	<p>Alle Abfälle werden am Retzgrubenweg bereitgestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>15</b>	<b>Untere Naturschutzbehörde vom 23.02.2022</b>	
	„Bis auf einen schmalen Baum- und Gehölzstreifen an der Grundstücksgrenze zur Riesling- Weinstraße	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Notwendigkeit, die Biotope des Plangebiets auch in Bezug

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>hin wurden bereits 2020 alle sonstigen Bäume und Gehölze gerodet. Baumstümpfe waren keine mehr vorhanden. Luftbilder aus den Jahren 2018 und 2019 belegen jedoch, dass es einige Bäume mit Kronendurchmessern über 10 m gab.</p> <p>Da es vor dem Eingriff keine Erfassung des Gehölzbestands und keine Bewertung des Biotopwertes gab, kann dies nun im Nachgang nur anhand einer Luftbilddauswertung rekonstruiert werden. Zusätzlich können hinsichtlich Habitatpotential auch Analogieschlüsse aus den nördlich angrenzenden Biotopbereichen gezogen werden. Der Schwerpunkt sollte auf der Avifauna liegen. Eine detaillierte Bestandserfassung vor Ort ist nicht zielführend, da es in dem Plangebiet keine geeigneten Biotopstrukturen mehr gibt. Lediglich die Randgehölze sollten auf das Vorkommen geschützter Arten kontrolliert werden.</p> <p>Die Ergebnisse sind bei der Eingriffsbewertung und der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Maßnahme ist durch den Datenbereitsteller (Planungsbüro) im KSP zu erfassen. Hierzu wurde ein Roh-EIV angelegt unter der Objektkennung EIV- 1643196503070.“</p>	<p>auf die Avifauna, zu bewerten und gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Hierbei soll der Schwerpunkt auf der Nutzung von Luftbildern aus den Jahren 2018 und 2019 sowie Analogieschlüssen aus benachbarten Biotopen liegen.</p> <p>Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) und den dort festgelegten Vorschriften ist es zwingend erforderlich, dass die Bestandsaufnahme und die Bewertung des Biotopwertes auf den aktuellen Zustand der Natur- und Landschaftselemente abzielen. Der gegenwärtige Zustand des Plangebietes, wie er zum Zeitpunkt der Untersuchung vorgefunden wird, ist maßgeblich. Nach §§ 2a und 4c BauGB sowie Anlage 1 Nr. 2a zu § 2 Abs. 4 BauGB ist eine präzise und aktuelle Bestandsaufnahme vorgeschrieben, die die relevanten Umweltaspekte des derzeitigen Zustands abbildet.</p> <p>Eine rückwirkende Bewertung auf Basis von Luftbilddaufnahmen der Jahre 2018 und 2019 ist aus mehreren Gründen fachlich und rechtlich problematisch. Zum einen bieten vergangene Zustände keine rechtlich belastbare Grundlage für die Eingriffsbewertung. Zum anderen ist die Rekonstruktion des Zustands vor mehreren Jahren mit erheblichen Unsicherheiten und Interpretationsspielräumen verbunden, was zu ungenauen oder fehlerhaften Ergebnissen führen kann.</p> <p>Die im Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz beschriebenen Methoden betonen ebenfalls die Notwendigkeit, den tatsächlichen Zustand zur Zeit der Erfassung zu dokumentieren. Dabei ist eine Bewertung von Natur und Landschaft auf Basis von Luftbilddaufnahmen allein nicht zielführend.</p> <p>Die eigentliche Rodung der Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar und erfolgte vor Aufstellungsbeschluss und ist damit nicht Teil der Bewertung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zusammenfassend muss die Eingriffsbewertung sich auf den gegenwärtigen Zustand stützen, um eine rechtlich belastbare und fachlich fundierte Grundlage für die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Eine Bewertung auf Basis historischer Luftbilddaufnahmen und Analogieschlüssen ist nicht ausreichend und könnte zu Fehlinterpretationen führen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p>Die Beurteilung der Fauna inkl. der Avifauna im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz berücksichtigt alle relevanten Faktoren des Plangebietes, als auch dessen Umfeld. Hierzu zählen zusätzlich die betriebsbedingten Wirkungen der angrenzenden Straße, als auch der Gehölzbestandenen Flächen im Norden.</p> <p>Die Eintragung in das KSP erfolgt durch den Datenbereitsteller (das mit der Umweltplanung beauftragte Büro) zum Satzungsbeschluss.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
<b>16</b>	<b>Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 11.03.2022</b>	
16.1	„die in der Begründung in Nr. 2.4 erfolgten Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bedürfen einer etwas differenzierteren Betrachtung. Auch die soeben erhaltene Stellungnahme der SWT-AÖR vom 09.02.2022 (?) bleibt ein wenig zu ergänzen.“	<p>Zur Offenlage erfolgt in Abstimmung mit der SWT-AÖR eine Präzisierung der Entwässerungskonzeption, die in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert wird.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
16.2	<p>„Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer 3. Ordnung, hier eines namenloses, welches seinerseits in den Olewiger Bach (ebenso ein Gewässer 3. Ordnung) mündet, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit es sich nicht um ein Vorhaben des Gemeingebrauches handelt (s. §§ 22 Landeswassergesetz -LWG-). Diese sind nur anzeigepflichtig.</p> <p>Bei der hier vorgestellten gewerblichen Nutzung gelten diese Gemeingebrauchsregelungen allerdings nicht.</p>	<p>Die Einleitung in den Bachkanal Retzgrubenweg ist nach Nachfrage vom 29.04.2022 bei der Stadtverwaltung Trier „StadtRaum Trier“ und einem Ortstermin am 11.09.2023, möglich. Die entsprechenden Dienstbarkeiten auf dem Flurstück 11, sowohl für den Schmutzwasserkanal als auch für den Regenwasserkanal zum Anschluss an den Bachkanal, wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung abgestimmt und sind einzutragen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
16.3	Eine Einleitbeschränkung seitens der unteren Wasserbehörde in den Olewiger Bach gibt es nicht, eine solche der SGD Nord als obere Wasserbehörde ist mir ebenso nicht bekannt. Möglicherweise gibt es hierzu fachtechnische Vorgaben des für die Unterhaltung des Bachkanals zuständigen Amtes StadtRaum, die ich mit dieser Nachricht vorsorglich beziehe.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
16.4	Zuständige Wasserbehörde für die Erteilung einer Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei einer abflusswirksamen Fläche bis 20.000 m <sup>2</sup> (hier wohl zu vermuten) die untere Wasserbehörde, darüber hinaus die obere Wasserbehörde.	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
16.5	Eine zielgerichtete Versickerung des Niederschlagswassers (Einleitung in das Grundwasser)	Ein mit der SWt AÖR abgestimmtes Entwässerungskonzept wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und in der Begründung

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>ggf. über Rigolen, Versickerungsschächte etc. bedarf ebenso der Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.</p> <p>Die Zuständigkeit hängt hierbei gleichfalls von der abflusswirksamen Fläche ab. Bis zu 500 m<sup>2</sup> ist zuständige Behörde die untere Wasserbehörde, bei abflusswirksamen Flächen darüber hinaus ist dies die obere Wasserbehörde (SGD Nord). Von daher wäre es gut, immer von der zuständigen Wasserbehörde zu sprechen. Damit kann man eigentlich nicht falsch liegen.“</p>	<p>zum Bebauungsplan dargelegt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Mulde zurückgehalten, zur Versickerung gebracht und im Fall des Notüberlaufs gedrosselt an den Bachkanal Retzgrubenweg und dem Olewiger Bach zugeführt. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ausgeführt.</p> <p>Die Formulierung wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
16.6	„Die jeweiligen Erlaubnis anträge sind von einem Fachplaner nach § 103 LWG zu stellen.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planausführung beachtet.</b>
16.7	„Eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone (z.B. über eine dauerhaft begrünte Mulde mit sickerfähigem Boden) wird indes als wasserrechtlich nicht erlaubnispflichtiger Tatbestand betrachtet.“	<p>Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Mulde zurückgehalten und im Fall des Notüberlaufs gedrosselt an den Bachkanal Retzgrubenweg und dem Olewiger Bach zugeführt. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ausgeführt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
<b>17</b>	<b>Untere Denkmalbehörde vom 09.03.2022</b>	
17.1	<p>„wir haben die Unterlagen geprüft. Bei den auf der Seite 10 in der Begründung unter Punkt 4.7 genannten Kulturdenkmälern hat sich die Straßenzuordnung geändert. Daher schlagen wir folgenden Satz vor:</p> <p>Bei den neben dem Geltungsbereich liegenden Objekten Riesling-Weinstraße 9 (früher Retzgrubenweg 10), Riesling-Weinstraße 11 (früher Retzgrubenweg 8) und Retzgrubenweg 6 handelt es sich um geschützte Kulturdenkmäler. „</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
17.2	„Hinsichtlich der archäologischen Belange verweisen wir auf die E-Mail von der Landesarchäologie vom 8. März 2022.“	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 5 verwiesen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>18</b>	<b>Untere Immissionsschutzbehörde vom 08.02.2022</b>	
	„aus ordnungsamtlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planungen. Gemäß den Ausführungen in der Begründung zu den Plandokumenten sind immissionschutzrechtlich keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten, die verkehrlichen Auswirkungen sind aufgrund des geringen Nutzerkreises der Anlage (Mitarbeiter, An-/Ablieferung) nicht relevant.“	<p>Aufgrund der zwischenzeitlich präzisierten Planung wurden die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet mit einer hinzugekommenen Betriebswohnung geprüft (Schalltechnisches Gutachten von Konzept dB plus vom 15.01.2024). Es werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz für die Betriebswohnung erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		Das Ordnungsamt wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt. <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>