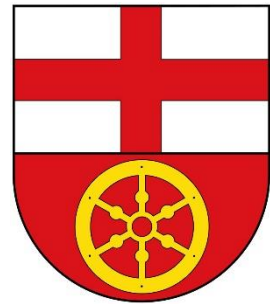


Ortsgemeinde Binsfeld



Bebauungsplan

„Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“,

1.Änderung

Begründung

Satzung

19. Dezember 2022

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2.	Verfahren.....	3
3.	Das Plangebiet.....	4
3.1.	Lage und Geltungsbereich.....	4
3.2.	Aktuelle Nutzung	5
3.3.	Derzeitige Planungssituation	5
4.	Planungskonzept.....	5
4.1.	Nutzungskonzept.....	5
4.2.	Verkehrliche Erschließung	5
4.3.	Technische Erschließung.....	6
5.	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	6
5.1.	Ziele der Raumordnung	6
5.2.	Flächennutzungsplanung.....	7
6.	Umweltrelevante Auswirkungen.....	7
7.	Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte.....	8
8.	Abwägung	9
9.	Flächenbilanz.....	10

1. Anlass und Ziele der Planung

Die derzeit untergenutzte Fläche des durch den Bebauungsplan „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ gesicherten Sondergebietes „Regenerative Energien“ soll durch die Bebauungsplanänderung für eine Nachnutzung planungsrechtlich abgesichert werden. Zukünftig soll das Plangebiet durch die Bereitstellung einer Brecheranlage zum Recycling von Rückbaumaterialien dienen. Die Anlage soll auf dem Standort des ehemaligen Holzhackers installiert und nur bei Bedarf betrieben werden. Ein Dauerbetrieb der Anlage ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen Lagerhallen und -Flächen sollen erhalten bleiben und weiterhin zur Lagerung von Material sowie für Maschinen genutzt werden.

2. Verfahren

In seiner Sitzung am 26.04.2021 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 26.04.2021 durch den Ortsgemeinderat gebilligt und der Beschluss gefasst, dass die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sind. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung erfolgte vom 25.05.2021 bis einschließlich 28.06.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2021 von der Planung unterrichtet.

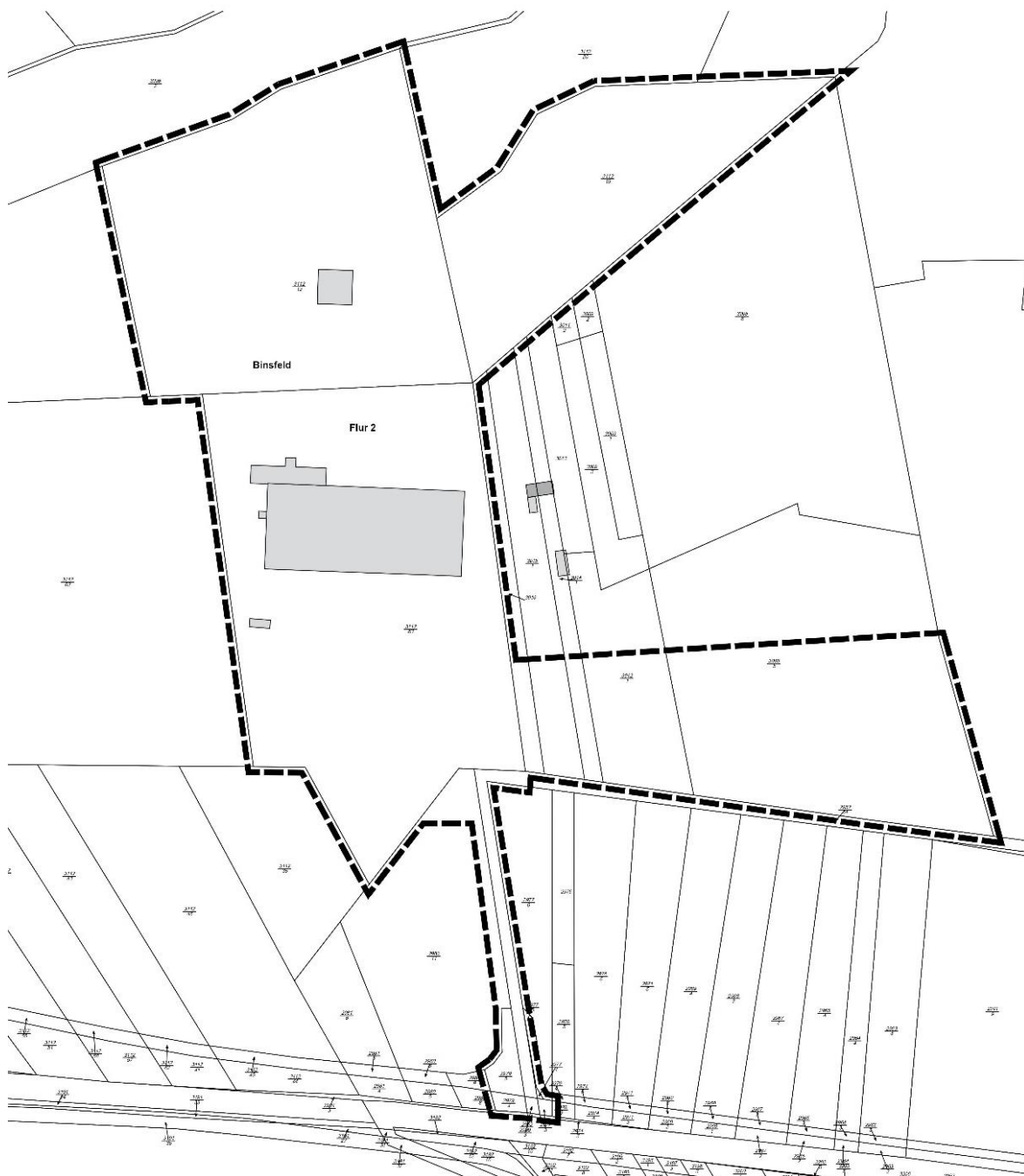
In seiner Sitzung vom 04.07.2022 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Die Offenlage erfolgte vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.2022 um Stellungnahme gebeten.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, bewertet und abgewogen. Am 19.12.2022 fasste der Ortsgemeinderat den Satzungsbeschluss.

3. Das Plangebiet

3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich östlich von Binsfeld an der Landesstraße L 50. Es hat eine Größe von 42.449 m² und umfasst die Flurstücke der Gemarkung Binsfeld, Flur 2: 3112/63, 3112/19, 3112/12, 3016 tw., 3015/1 tw., 3014/1 tw., 3012/1 tw., 3005/5 tw., 2980/11 tw., 2979/4, 2979/5, 2977/4, 2977/3, 2952/14 tw., 2952/9.



Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

(eigene Darstellung auf Basis GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2002-10-15)

Östlich des Plangebietes schließt sich unmittelbar ein Kieswerk an. Ansonsten wird die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Feldgehölzen umschlossen.

3.2. Aktuelle Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet wegen Aufgabe des Holzhackers nicht mehr genutzt. In der Halle befinden sich aktuell teils vermietete Lagerflächen.

3.3. Derzeitige Planungssituation

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“, der das Gebiet momentan als sonstiges Sondergebiet „Regenerative Energien“ ausweist. Wegen einer Nutzungsänderung soll der Bebauungsplan geändert werden und die Zweckbestimmung von sonstigem Sondergebiet „Regenerative Energien“ in ein sonstiges Sondergebiet „Recycling“ geändert werden.

4. Planungskonzept

4.1. Nutzungskonzept

Die durch den Bebauungsplan „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ gesicherte Sondergebietsfläche des ehemaligen Holzhackers soll durch eine neue Nutzungsart weiter genutzt werden. Auf dem Standort des Holzhackers soll eine Brecheranlage installiert und bei Bedarf (keine Dauernutzung) betrieben werden. Es sollen Rückbaumaterialien aus Betonabbruch und Mauerwerksabbruch zerkleinert und für eine Wiederverwendung vorsortiert und vorbereitet werden. Dazu sollen sämtliche vorhandenen Infrastrukturen und bauliche Anlagen unter der neuen Zielsetzung weiterhin genutzt werden. Vorgesehen ist eine Nutzung des Brechers über einen Zeitraum von zwei bis drei Arbeitstagen für etwa bis zu zehnmal im Jahr. Dabei werden die Arbeiten nur im Tageszeitraum stattfinden. Wassergefährdende Stoffe sollen nicht verarbeitet werden. Die weiteren technischen Details müssen im Zuge des Genehmigungsverfahrens geklärt werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zuwegung von der L 50 aus. Für die bisherige Nutzung bestand eine Sondernutzungserlaubnis aufgrund des bisherigen Bebauungsplanes und des Bescheides v. 11.2.2019 der SGD Nord. Daher ist eine Änderung/ Ergänzung der bestehenden Sondernutzungserlaubnis vor jeglichem Baubeginn beim Landesbetrieb Mobilität Trier umgehend zu beantragen. Das Anlegen oder Benutzen von

weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 50 oder einer sonstigen klassifizierten Straße ist nicht gestattet.

Zum Abfahren vom Gelände auf die L 50 wird nur ein geringer Verkehr erwartet.

4.3. Technische Erschließung

Es werden die bereits vorhandenen technischen Erschließungen weiterhin genutzt. Zur Überprüfung der Entwässerungsbelange wurde untersucht, ob die bestehenden Einrichtungen nach den geltenden rechtlichen Standards genügen. Die Details sind der Entwässerungstechnischen Begleitplanung¹ zu entnehmen.

5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

5.1. Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt. Im Regionalen Raumordnungsplan neu (Entwurf 2014), ist das Plangebiet als "Industrie und Gewerbe" Fläche dargestellt und mit der Signatur für Vorrangfläche zur Rohstoffsicherung überlagert.

Die neue externe Ausgleichsfläche befindet sich in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG - wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.

Zu der hier betroffenen Fläche (Größe gesamt ca. 0,55 ha) ist auf Folgendes hinzuweisen:

Die Ausgleichsfläche befindet sich nur zu geringen Teilen in der Vorrangfläche. Es handelt sich um hängige Flächen mit Anschluss an den Waldrand. Die geplante Maßnahme fügt sich gut ein und betrifft des Weiteren die am schwierigsten zu bewirtschaftenden Bereiche. Die Flächen befinden sich im Eigentum / im Zugriff des Trägers der Maßnahme im Plangebiet.

¹ Stra-tec GmbH, Wittlich: Entwässerungstechnische Begleitplanung zum Bebauungsplan (20.06.2022)

5.2. Flächennutzungsplanung

Durch eine Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet aktuell als Sonderbaufläche Regenerative Energien dargestellt. Auch die Maßnahmenflächen aus dem geltenden Bebauungsplan wurden in der damaligen FNP-Änderung übernommen.

Das Plangebiet entspricht daher nicht der im FNP ausgewiesenen Zweckbestimmung, nimmt jedoch die Gebietsart der Sonderbaufläche auf. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde erforderlich. Diese erfolgt im vereinfachten Verfahren und zugleich mit der Planoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren.



Lage des Geltungsbereichs im FNP Wittlich-Land (ohne Maßstab)

(FNP Wittlich-Land, 2. Einzelfortschreibung (2009), VG Wittlich-Land)

6. Umweltrelevante Auswirkungen

Durch die Planänderung werden keine wesentlich abweichenden Auswirkungen im Vergleich zur Ursprungsplanung erwartet. Daher ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung kein neuer Ausgleichsbedarf. Allerdings wird eine externe Ausgleichsfläche geändert. Hintergrund ist,

dass die durch den Ursprungsplan belegte Fläche für die Nutzung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung gestellt werden soll. Die neue Fläche ist gut für den Ausgleich geeignet und steht dem Vorhabenträger zur Verfügung.

Die Details der Umweltbetrachtungen sind dem Umweltbericht² zum Bebauungsplan zu entnehmen, der als gesonderter Teil der Begründung dem Verfahren beigelegt ist und den Vorgaben des BauGB entspricht.

7. Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte

Im Bebauungsplan werden Art und Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet „Recycling“. Die Zweckbestimmung wird demnach von „Regenerative Energien“ in „Recycling“ geändert. Dadurch wird der Betrieb einer Brecheranlage planungsrechtlich abgesichert, um das untergenutzte aber bereits gewerblich geprägte Gebiet mit solitärer Lage einer Nachnutzung zuzuführen. Im Teilbereich SO1 sind Lagergebäude und Hallen weiterhin zulässig, um die vorhandenen baulichen Strukturen zu erhalten und weiter nutzen zu können. Zudem ist es möglich Anlagen zum Abstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten in diesem Bereich zu installieren, um einen adäquaten Arbeitsprozess zu gewährleisten. Auf den Flächen der beiden Teilgebiete SO2 Nord und SO2 Süd ist das Lagern, Verarbeiten und Umschlagen der bearbeiteten Materialien ebenso weiterhin zulässig. Geändert wird demnach nur die Art des Materials und die Art des Hauptgerätes auf dem Gelände, was durch die Lage mit deutlichem Abstand zu Siedlungsflächen (> 1.000 m) für die angestrebte Nutzung optimal nutzbar ist, da Beeinträchtigungen von Siedlungsbereichen nicht zu erwarten sind. Der Brecher und befestigte Lagerflächen dürfen demnach im Bereich SO2 Nord untergebracht werden. Die Möglichkeit zur Versiegelung wird auf einen Anteil von bis zu 5.100 m² beschränkt. Im SO2 Süd dürfen Materialien gelagert werden. Hier ist aber keine dauerhafte Versiegelung der Flächen zulässig. Diese Systematik ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan in die 1. Änderung überführt worden.

Die Gebietsart bleibt weiterhin ein Sondergebiet, da die industriegebietstypische Nutzung eines Brechers lös gelöst vom sonstigen Nutzungskatalog eines Industriegebietes ermöglicht werden soll. Um durch die im Industriegebiet sonst typischerweise möglichen Nutzungen hier ausschließen zu können, da die Anbindung des Gebietes, die Lage und die potenziellen Gefahren durch Emissionen als nicht angemessen bewertet werden, soll die Nutzung des

² Högner Landschaftsarchitektur, Minheim: Bebauungsplan OG Binsfeld, „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch – 1. Änderung“, Umweltbericht (30.05.2022)

Brechers und das Recycling von Baumaterialien separat bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

8. Abwägung

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt alle öffentlichen und privaten Belange, die im Zuge des bisherigen Verfahrens zur Kenntnis gelangten. Dazu gehören die behördlichen Hinweise sowie privaten Belange und die weiteren Planungsabsichten der Ortsgemeinde Binsfeld.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die zu geringfügigen Anpassungen der Planung führten. So wurden die Leitungsrechte angepasst, Die Nutzung der Heizanlage aus dem Nutzungskatalog genommen und die Details der Umweltthemen in einen gesonderten Umweltbericht überführt. Es wurde eine Entwässerungstechnische Begleitplanung zur Prüfung der weiteren Nutzung bestehender Entwässerungsregularien erarbeitet. Des Weiteren wurden redaktionelle Korrekturen vorgenommen und die Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone zur L 50 korrekt nachrichtlich übernommen.

Die Anregung zur Umstellung der Gebietsart auf ein Industriegebiet bewertet die Gemeinde wie folgt:

„Vorliegend plant die Gemeinde jedoch, ausschließlich Recyclingbetriebe zuzulassen, die Rückbaumaterialien aus Betonabbruch und Mauerwerksabbruch zerkleinern sowie für eine Wiederverwertung vorsortieren bzw. vorbereiten (Textfestsetzungen, Ziffer 1.1 i.V.m. der Begründung, Ziffer 4.1).

Es soll daher lediglich ein auf Recycling von Rückbaumaterialien aus Betonabbruch und Mauerwerksabbruch spezialisierter Gewerbebetrieb zugelassen werden.

Es ist seitens der Gemeinde also kein "Nutzungsmix" oder eine Zusammenfassung von verschiedenen Arten von Nutzungen vorgesehen, wie sie für die allgemeinen Baugebiete der BauNVO prägend ist.

Nach Auffassung der Planungsträgerin lässt sich dieses eingeeengte Planungsziel mit einem allgemeinen Baugebietstyp der BauNVO nicht - auch nicht unter Zuhilfenahme der ergänzenden Steuerungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO - erreichen, ohne die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes zu verlieren. In Betracht kämen vorliegend ohnehin nur

Gewerbegebiete nach § 8 bzw. Industriegebiete nach § 9 BauNVO, je nach betrieblicher Ausprägung.“³

Die im Zuge des weiteren Verfahrens eingegangenen Anregungen ergaben keine Anpassungen der Planunterlagen.

Mit dem durchgeführten Verfahren wurden alle Belange berücksichtigt sowie bewertet und gewichtet. Es handelt sich damit um eine gerechte Interessensabwägung.

9. Flächenbilanz

Hinweis:

Die Flächenwerte der Bilanzierungstabelle weichen geringfügig von der Bilanz der rechtskräftigen Planung ab, da durch Übertragung der Planung nach GK-Koordinaten auf das Kataster nach UTM Anpassungen vorzunehmen waren. Die Flächen wurden sinngemäß anhand der Analyse der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans in die neue Planung übertragen.

		Größe in m²	Anteil in %
Geltungsbereich		42.449	100,00
SO	Recycling davon überbaubar	32.990 7.355	77,72 22,29
Grünfläche	Private Grünfläche	2.956	6,96
Wasserfläche	Fläche für die Wasserwirtschaft	642	1,51
Maßnahme	Erhaltung	5.862	13,81

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ 1. Änderung der Ortsgemeinde Binsfeld beigelegt.

Binsfeld, den 10. OKT. 2021



Ortsbürgermeister

³ Auszug aus der Kommentierung zur Abwägung der Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 19.07.2021 (aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022)