



Landkreis Trier-Saarburg

Kreisverwaltung Trier-Saarburg • Postfach 2620 • 54216 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung
Schweich an der römischen Weinstraße
Brückenstraße 26
54338 Schweich

Kreisverwaltung
Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt

Julia Bieck

Raum 254

Tel: (0651) 715-309

Fax: (0651) 715-17635

julia.bieck@trier-saarburg.de

Unser Zeichen: 11-113-2.3-05/21

Ihr Zeichen: FB 2

12.10 2021

20. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schweich für den Bereich "Schlimmfuhr" in der Stadt Schweich

Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPiG und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Antrag der Verbandsgemeinde Schweich nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Stadt Schweich soll im Bereich „Schlimmfuhr“ Baurecht für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel geschaffen werden. Da der Bereich im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der VG Schweich aktuell als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, ist eine Änderung des FNP erforderlich.

Laut dem Planungskonzept, entnommen aus der Begründung zur Änderung des FNP, soll es vorrangig zur Ansiedlung mehrerer Nahversorger kommen, die teilweise die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten. Es handelt sich dabei um Wasgau mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m², Rossmann mit einer geplanten Verkaufsfläche von rund 800 m² und Action mit einer geplanten Verkaufsfläche von 800 m².

Die Betriebe sollen sich im eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich Ermesgraben/Schlimmfuhr ansiedeln, welcher über das bestehende Einzelhandelskonzept der Stadt Schweich ausgewiesen ist. Für den Bereich Ermesgraben/ Schlimmfuhr wurde eine eigene Sortimentsliste im Rahmen des Einzelhandelskonzepts festgelegt, um Beeinträchtigungen anderer Versorgungsbereiche darüber ausschließen zu können.



Kreisverwaltung Trier-Saarburg • Willy-Brandt-Platz 1 • 54290 Trier • Tel: (0651) 715-0
Internet: www.trier-saarburg.de • E-Mail: kv@trier-saarburg.de • Fax: (0651) 715-200
Sparkasse Trier • IBAN: DE24 5855 0130 0000 0004 30 • BIC: TRISDE55XXX
Volksbank Trier • IBAN: DE07 5856 0103 0000 1380 00 • BIC: GENODED1TVB



Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Verträglichkeit ist nachzuweisen
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Baumarktspezifische Waren	Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tierfutter	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Einrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett-, Tischwäsche, Bilder, Rahmen, Wohneinrichtungsbedarf	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters ² oder Kombinationsanbieters ³ möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Unterhaltungselektronik / elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; „braune Ware“	Verträglichkeit ist nachzuweisen
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Verträglichkeit ist nachzuweisen
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren aller Art, Hobby- und Bastelartikel,	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Uhren / Schmuck	Accessoires	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters möglich; keine hochpreisige Ware; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Schuhe / Lederwaren	Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Hausrat	Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Telekommunikation		Keine großflächigen Neuansiedlungen
Baby- / Kinderartikel		Keine eigenständigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen

Abb. Sortimentsliste Ermesgraben/ Schlimmfuhr aus EZHK Konzept Stadt Schweich

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Ansiedlung des Gesamtvorhabens soll in einem, im Einzelhandelskonzept der Stadt Schweich ausgewiesenen eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich im Grundzentrum Schweich erfolgen. Daher sind aus landes- und regionalplanerischen Sicht die Ziele Z57, Z58 und Z60 des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) zu betrachten.

Z57 Zentralitätsgebot

Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (Zentralitätsgebot). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.

Dieses Ziel wird in der Begründung als erfüllt angesehen. Die Stadt Schweich verfügt über eine grundzentrale Funktion. Daher sind einzelnen großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Agglomerationen von mehreren Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von bis zu 2.000m² zulässig. In der Begründung wird für den Bereich Schlimmfuhr eine zukünftige maximale Verkaufsfläche von 3.100m² aufgezeigt. Somit wird die nach Z57 zulässige maximale Verkaufsfläche für ein Grundzentrum deutlich überschritten. Daher ist das Ziel 57 Zentralitätsgebot **nicht** erfüllt.

Aufgrund dieser Abweichung ist ein Zielabweichungsverfahren zu Z 57 durchzuführen, sollte die Gemeinde an der Planung weiter festhalten.

Z58 städtebauliches Integrationsgebot

Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche («zentrale Versorgungsbereiche» im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches und erfüllt somit die Vorgaben nach Z58. Für den Bereich wurde ein eingeschränkter zentraler Versorgungsbereich festgelegt, der über eine eigene Sortimentsliste verfügt.

Z60 Nichtbeeinträchtigungsgesamt

Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Nichtbeeinträchtigungsgesamt). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.

Im Rahmen des Nichtbeeinträchtigungsgesamtes ist der Nachweis zu erbringen, dass die Ansiedlung des Vorhabens nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen für die festgelegten zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Schweich wie auch für die zentralen Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte führen wird.

In der Auswirkungsanalyse werden hier zwei Ansätze betrachtet. Einmal wird der bestehende REAL-Markt in Kenn bei der Betrachtung als vorhanden gewertet und einmal wird eine Betrachtung vorgenommen ohne REAL-Markt Kenn, da dieser zum 30.09.2021 schließen wird. Da die Auswirkungen durchaus unterschiedlich sind, ist ein Ansatz zu

wählen und zu verfolgen. Zurzeit besteht unsererseits keine Kenntnis, dass der REAL-Markt als Einzelhandelsstandort durch einen anderen Betreiber weiter betrieben werden soll. Daher erscheint der Ansatz der Auswirkungsanalyse ohne REAL-Markt als realistischer.

Legt man daher die zweite Betrachtung der Umsatzverteilung der Auswirkungsanalyse (Tabelle 4 Umsatzverteilung ohne Real-Markt) zu Grunde, wird deutlich, dass bei einzelnen Betrieben in anderen zentralen Versorgungsbereichen durchaus mehr als 10% des Umsatzes umgelenkt werden, sodass hier negative Auswirkungen für Anbieter in den bestehenden zentralen Versorgungsbereichen nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere Schreibwaren Dederichs ist von einer Umlenkung des Umsatzes mit 13,85 % betroffen. Da es sich hier um ein spezielles Segment handelt ist hier aus unserer Sicht von einer negativen Beeinträchtigung auszugehen.

Ob dies als negative Auswirkung für den kompletten zentralen Versorgungsbereich zu sehen ist wird jedoch nicht dargelegt. Es erfolgt lediglich die Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Einzelhandelsvorhaben jedoch kein für den jeweiligen zentralen Versorgungsbereich erforderliche Schlussfolgerung bezüglich der Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche.

Bei der einzelnen, vorhabenbezogenen Betrachtungsweise einer möglichen Beeinträchtigung durch ein Einzelhandelsvorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche werden weitere, zeitlich nahestehende, neue Einzelhandelsvorhaben nicht kumulativ betrachtet. So können zwar durch ein einzelnes Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich ausgehen, bei kumulativen Betrachtung von mehreren Einzelhandelsvorhaben könnte jedoch eine stärkere, negative Auswirkung auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche eintreten.

Daher sehen wir es im Rahmen von diesem und von zukünftigen Einzelhandelsvorhaben als sinnvoll an, die oben genannte kumulative Betrachtung aufzugreifen. So sollten im vorliegenden Fall bei der Auswirkungsanalyse mit Blick auf den zentralen Versorgungsbereich in Ehrang (Stadt Trier) die dortigen Umsatzverteilungen durch das bereits in planerischer Umsetzung befindliche großflächige Einzelhandelsvorhaben in der Ortsgemeinde Welschbillig mit berücksichtigt werden.

Der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche ist ein essentieller Bestandteil für die dauerhafte Sicherung und Entwicklung von Einzelhandel in den jeweiligen Gemeinden, Verbandsgemeinden und im gesamten Kreis.

Das erforderliche Zielabweichungsverfahren kann erst dann beantragt werden, wenn die Auswirkungsanalyse im vorstehenden Sinne überarbeitet worden ist und somit eine belastbare Grundlage zur Prüfung von Ziel 60 (Nichtbeeinträchtigungsgebot) des LEP IV vorliegt.

Weitere Hinweise

Teilflächen des Gebietes liegen im nachrichtlichen Überschwemmungsbereich. Unter dem Aspekt der in den letzten Jahren vermehrt aufkommenden Starkregenereignissen und den damit verbundenen Hochwasservorkommen empfehlen wir die Thematik auch bei nachrichtlichen Überschwemmungsbereichen aufzugreifen und hier vorsorglich das Thema zu betrachten.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zum Flächennutzungsplan keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme des Landesjagdverbandes fügen wir zur Kenntnis bei.

Zu dieser Stellungnahme hat die Planungsgemeinschaft Region Trier am 12.10.2021 das nach Landesplanungsgesetz erforderliche Benehmen hergestellt.

Die SGD Nord als obere Landesplanungsbehörde hat die Zustimmung zu dieser landesplanerischen Stellungnahme gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 der Landesverordnung über die Zuständigkeit nach § 20 des Landesplanungsgesetzes vom 29.03.1974 am 12.10.2021 erteilt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Julia Bieck

Kopp.A (VGV Schweich)

Betreff:

WG: [Extern] WG: Schweich - BP Schlimmfuhr - Stellungnahmen

Sitz: Hauptgeschäftsstelle Eifelverein, Stürtzstr. 2-6, 52349 Düren, info@eifelverein.de

Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Kreientwicklung, Bauen und Umwelt
Willy-Brandt-Platz 1
54290 Trier

Bearbeitet von: Winfried Steinbach St.-Jost-Str. 12 - 54293 Trier Tel: 0651-9925104 steinbach.winfried@gmx.de
--

Trier, 01.07.2021

Bebauungsplan der Stadt Schweich, Teilbereich „Schlimmfuhr“ 7. Änderung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen und der Tatsache, dass eine Umweltprüfung im Verlauf des Verfahrens erfolgt stimme ich der geplanten Maßnahme zu.

Eine mögliche Dachbegrünung der anzusiedelnden Gewerbebetriebe sollte in Betracht gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Winfried Steinbach



**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
TRIER**

Landesbetrieb Mobilität, Dasbachstr. 15c, 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung
Schweich an der Römischen Weinstraße
Postfach 12 64
54334 Schweich



Ihre Nachricht:
vom 25.5.2021
per E-Mail

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
IV/J

Ansprechpartner(in):
Manfred Johannes
E-Mail:
Manfred.Johannes
@LBM-Trier.RLP.de

Durchwahl:
(0651) 9796-1701
Fax:
(0261) 29 141-6256

Datum:
14.6.2021

16. Juni 2021

Bebauungsplan „Schlimmfuhr – 7.Änderung“ der Stadt Schweich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Folgendes ist jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten:

1. Die Bauverbotszone von 20 m zur freien Strecke der B 53 (einschl. Anschlussast B 53) ist, gemäß § 9 FStrG, einzuhalten. Die Bauverbotszone gilt auch für Anschüttungen, Abgrabungen, Carports, Gartenhäuser, Werbeanlagen etc.. Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone, aber innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 6 FStrG, dürfen nicht mit einem Wechsel-, Lauf oder Blinklicht/-schrift oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung ausgerüstet werden und bedürfen weiterhin der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Trier; § 9 Abs. 7 FStrG findet ausdrücklich keine Anwendung.
2. Die verkehrliche Erschließung hat wie bisher ausschließlich über das städtische Wegenetz zu erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der B 53 ist nicht gestattet.
3. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die No-tüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwäs-serungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflä-chige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden.
4. Die Grundstücke entlang der freien Strecke der B 53 sind vollständig (ohne Zufahrt/ ohne Zugang) einzuzäunen (Zaunhöhe $\geq 1,20$ m). Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass hier ein Wider-spruch mit Ziffer 2.1 „Einfriedung“ der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan besteht.

Besucher:
Dasbachstr. 15c
54292 Trier

Fon: (0651) 9796-0
Fax: (0651) 9796-1480

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



Rheinland-Pfalz

5. Bei Zäunen/Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der B 53 ist darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke (auch Haltesicht im Kurvenbereich), gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) freigehalten werden, sowie die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz *RPS*) verbindlich eingehalten werden.

Wichtige Hinweise zur Beachtung

- Die Stadt Schweich hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der B 53 von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt wird.
- Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch den Bauherren bzw. dessen Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084 – Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind vom Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.
- Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass die Stadt Schweich den Ausbau eines Radweges entlang der westlichen Grenze des Baugebietes plant und die Planungen aufeinander abgestimmt werden sollten sowie der Radweg ggfls. nachrichtlich in der Planurkunde dargestellt werden sollte.

Bitte beteiligen Sie uns an allen weiteren Verfahrensschritten und senden Sie uns eine Abschrift des Protokolls der gemeindlichen Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Klaus Wagner

Im Auftrag

Manfred Johannes



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Gartenfeldstr. 12 a - 54295 Trier

**Verbandsgemeindeverwaltung
Schweich
Brückenstr. 26
54338 Schweich**

Verbandsgemeindeverwaltung Schweich
an der Römischen Weinstraße

Eing.: 28. Mai 2021

2

Postanschrift

Dienststelle Trier
Gartenfeldstr. 12a
54295 Trier

Tel.: 0651/94907-0
Fax: 0651/94907-366
E-Mail: trier@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)
14-04.03 Thö/el

Auskunft erteilt – Durchwahl
Frau Thömmes – 334

E-Mail
alexandra.thoemmes@lwk-rlp.de

Datum
27.05.21

Schweich, Fachmarktzentrum Schlimmfuhr Frühzeitige Beteiligung 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schlimmfuhr“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihre mail vom 26. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.
Es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen tangiert.

Allerdings fehlen in den Unterlagen Aussagen über mögliche Kompensationsmaßnahmen.
Wir möchten darauf hinweisen, dass wir jegliche Maßnahmen auf landwirtschaftlichen
Nutzflächen ablehnen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Thömmes

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 4020 - 54230 Trier

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Verbandsgemeindeverwaltung Schweich
Brückenstr. 26
54338 Schweich

Verbandsgemeindeverwaltung Schweich
an der Römischen Weinstraße

Eing.: 02. Juli 2021

2

Deworastraße 8
54290 Trier
0651 4601-0
0651 4601-5200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

01.07.2021

Mein Aktenzeichen
342-WBB-235-16001/2021
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
25.05.2021
per E-Mail Hr. Kopp

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Herbert Minn / Matthias Bonertz
Herbert.Minn@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0651 4601-5419
0261 12088-5419

Stadt Schweich;

Fachmarktzentrum "Schlimmfuhr", frühzeitige Beteiligung an der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schlimmflur“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Plangebiet wird kein Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet und keine im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartierte Bodenschutzelfläche betroffen.

Starkregenvorsorge

Der westliche Teil des Plangebietes kann nach Starkregenereignissen überflutet werden, wenn der Ermesgraben über die Ufer tritt. Diese Gefährdung betrifft das gesamte geplante Gewerbegebiet und Teile des Sondergebietes, auf dem sich die Firma Wasgau ansiedeln will.

Die weitere Planung sollte mit dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept, das derzeit auch für die Stadt Schweich erstellt wird, abgestimmt werden. Dabei sind nicht

1/2

Kernarbeitszeiten
Mo.-Do.: 09.00-12.00 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
5 Minuten Fußweg vom
Hauptbahnhof

Parkmöglichkeiten
Ostallee Parkhaus
„Alleencenter“

nur die angepasste Bauweise und der Objektschutz der geplanten Gebäude zu betrachten sondern auch eine mögliche Verschärfung der Situation für unterhalb am Ermesgraben gelegene Bebauung.

Überschwemmungsgebiete:

Im Osten überlagert das Plangebiet teilweise den überschwemmungsgefährdeten Bereich. Hier ist mit einer Hochwasserspiegellage bei HQ extrem von 129,88 m NN zu rechnen.

In diesem Bereich empfehle ich eine hochwasserangepasste Bauweise.

Abwasserbeseitigung:

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist seitens des gesetzlichen Trägers der Abwasserbeseitigung sicher zu stellen.

Im nächsten Verfahrensschritt ist das Entwässerungskonzept (auf Vorplanungsniveau) mit vorzulegen, in dem die Vorgaben gemäß § 5 Abs. 1 WHG und § 55 Abs. 2 WHG (Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung) umzusetzen sind. Der Nachweis der gesicherten Rückhaltung des Niederschlagswassers ist von einem fachkundigen Planungsbüro zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Herbert Minn

Schneider.P

Von: Kopp.A
Gesendet: Mittwoch, 7. Juli 2021 14:59
An: Schneider.P
Betreff: WG: Schweich; Fachmarktzentrum Schlammfuhr; frühzeitige Beteiligung an der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Schlammfuhr" und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Von: Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
Gesendet: Mittwoch, 7. Juli 2021 14:58:17 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Kopp.A
Betreff: AW: Schweich; Fachmarktzentrum Schlammfuhr; frühzeitige Beteiligung an der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Schlammfuhr" und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Kopp,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 25.05.2021.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind zwar keine Belange betroffen und es befinden sich auch keine bekannten Bestandteile des Flächendenkmals „Westwall“ innerhalb des Plangebietes, jedoch liegt die zu prüfende Fläche in der Nähe der Sperrstellung Schweich als Teil der zum Westwall zu zählenden „Luftverteidigungszone West“.

Daher ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Als einheitliches Kulturdenkmal genießt der Westwall neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

Schneider.P

Von: Ferring, Cornelia <Cornelia.Ferring@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Montag, 28. Juni 2021 09:00
An: Kopp.A
Betreff: 20. Änderung des FNP, VG Schweich; BP "Schlimmfuhr", 7. Änderung, Stadt Schweich

Sehr geehrter Herr Kopp,

zu den o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

FNP:

Gegen die 20. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken. Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Ebene der Bauleitplanung abzu prüfen.

BP:

Da die Belange des Immissionsschutzes bislang nicht in den Unterlagen zum BP-Verfahren betrachtet wurden, ist dies im weiteren Verfahren zu ergänzen. Für den Gesamtplan „Schlimmfuhr“ wurde meines Wissens im Zuge der 3. Änderung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Festsetzung von Emissionskontingenten (früher: immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel) zum Ergebnis hatte. Die beiden von der aktuellen Änderung betroffenen Teilflächen 8 + 9 wurden mit 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts kontingentiert. Es ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen der 3. Änderung des BP weiterhin Gültigkeit haben, nachdem gutachterlich geprüft wurde, dass die neueren Planungen diese Werte auch einhalten können; für die Prüfung ist u.a. die Betriebsweisen sowie die Größe der emittierenden Flächen ausschlaggebend.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

--
Cornelia Ferring
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Deworastraße 8
54290 Trier
Telefon 0651 4601-5245
Telefax 0261 120887-245
Cornelia.Ferring@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de