

# Ortsgemeinde Pittenbach

## 4. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“

(Erweiterung Betriebsgelände  
in südöstlicher Richtung)

---

Ortsgemeinde:	Pittenbach
Gemarkung, Flur:	Pittenbach, Flur 53
Verbandsgemeinde:	Prüm
Kreis:	Eifelkreis Bitburg-Prüm

---

- **Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans**  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  - **Textliche Festsetzungen**  
(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
  - **Fachbeitrag Naturschutz**  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  - **Umweltbericht**  
(Anlage zur Begründung, ohne satzungsmäßige Bedeutung)
- 

Stand: Endfassung

Bearbeitet von:

PE Becker GmbH  
Kölner Str. 23-25  
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de  
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

My\...\Endfassung\Begr-Erweit Nr.4

# Inhaltsverzeichnis

1. **Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes**  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  - 1.1 Planungsanlass, Abgrenzung
  - 1.2 Erforderlichkeit und Ziele des Planverfahrens
  - 1.3 Alternativenprüfung, wesentliche Auswirkungen
  - 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben
  - 1.5 Art der künftigen baulichen Nutzung, immissionsschutzrechtliche Zonierung
  - 1.6 Maß der baulichen Nutzung, weitere planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.7 Verkehrstechnische Erschließung
  - 1.8 Ver- und Entsorgung
  - 1.9 Grünordnung, Natur- und Landschaftsschutz
  - 1.10 Flächenbilanz
  - 1.11 Bodenordnung, Kosten
  - 1.12 Hinweise
  
2. **Textliche Festsetzungen**  
(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
  - 2.1 Rechtsgrundlagen
  - 2.2 Festsetzungen
  - 2.3 Gestalterische Festsetzungen
  - 2.4 Hinweise
  
3. **Fachbeitrag Naturschutz**  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  
4. **Umweltbericht**  
(Anlage zur Begründung, ohne satzungsmäßige Bedeutung)

# **4. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“ Ortsgemeinde Pittenbach**

## **1. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)**

### **1.1 Planungsanlass, Abgrenzung**

Die Einleitung eines Planverfahrens für eine erneute, nunmehr 4. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BPlan) „In Kolarsiedert“ wurde vom Rat der Ortsgemeinde Pittenbach am 15.07.2013 beschlossen (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 07.09.2013), die Anerkennung des Planentwurfes und dessen (erste, „reguläre“) öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) am 12.04.2018.

Aufgrund der Ergebnisse dieser (ersten) Auslegung wurden Umstellungen an Kompensationsmaßnahmen (vor allem forstlichen), weitere Änderungen an Planungsbestandteilen und die Wiederholung von Artenschutzuntersuchungen (insbes. für Avifauna, Fledermäuse und Haselmaus) wegen Zeitablauf der Gutachtenberichte erforderlich. Der Fund eines Haselmausvorkommens führte zu zusätzlichen Änderungserfordernissen an Bebauungsplan-Zeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und den umweltplanerischen Fachbeiträgen.

In den Sitzungen vom 23.01.2019 bzw. vom 17.08.2020 wurde die VG- Verwaltung beauftragt, erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Absatz 3 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am Verfahren zu beteiligen und eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen i.V.m. mit § 3 Absatz 2 BauGB vorzunehmen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können. -Daher sind Änderungen, Ergänzungen und Streichungen zwischen der ersten und der erneuten Auslegung in den Textteilen in blauer Farbe dargestellt. Die Änderungen an der BPlan-Zeichnung sind aus einer den Anlagen beigefügten Gegenüberstellung der Stände „vorher“ (2018) und „nachher“ (2020) zu ersehen. Hinzu kommen insgesamt fünf neue Artenschutzberichte und eine Ergänzung zum Schallgutachten.- Die Auslegungsdauer und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme sollen angemessen verkürzt werden und die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung / Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Anlass für die Plangebietserweiterung ist das nochmalige Erfordernis zu einer Ausweitung des Betriebsgeländes der Molkerei und Milchverwertungsanlage „Arla Foods Deutschland GmbH, Niederlassung Pronsfeld“ (kurz „Arla“), vormals „Milch-Union Hocheifel eG“ (MUH) (seit 01.10.2012 Bestandteil des schwedisch-dänischen Molkereikonzerns „Arla Foods amba“, mit Sitz der Deutschland GmbH in Düsseldorf).

Das Werk liegt abseitig im Waldbereich „Spasbüsch“ zwischen den Ortschaften Pittenbach (im Nordwesten), Schloßheck (im Osten) und Pronsfeld (im Südwesten). Es ist bauplanungsrechtlich dargestellt im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Prüm

und im Bebauungsplan (BPlan) „In Kolersiedert“ der Ortsgemeinde Pittenbach. Der „Ur-BPlan“ wurde aufgestellt 1999-2000, mit bisher 3 aufeinander folgenden Erweiterungsverfahren und einem Flächenumfang von 47,5 ha, über alle Teilflächen gerechnet (inkl. Verkehrs-, Entsorgungs- und Grünflächen).

Das Plangebiet der „4. Änderung und Erweiterung“ umfasst, neben einem „Überlappungsbereich“ über den bestehenden BPlan, eine Erweiterungsfläche in südöstlicher Richtung (siehe Übersichtskarte auf der Planzeichnung), bis an die Gemeindegrenze zwischen Pittenbach und Pronsfeld bzw. bis an die Landesstraße L16, die durch den Ortsteil Schloßheck nach Pronsfeld führt. Im Geltungsbereich des hier zu überplanenden Gebietes liegen die Grundstücke Gemarkung Pittenbach, Flur 53, Nrn. 36/14 (tlw.), 36/15 (tlw.), 36/19 (tlw.), 32/6 (tlw.), 32/2 (tlw.), 68/5 (tlw.), 48, 56, 57, 58 sowie die Wegeparzellen Flur 53, Nrn. 49 (tlw.), 89 und 34/3. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt.

Die BPlan-Änderung und -Erweiterung schließt sich in südöstlicher Richtung an das bisher genutzte Werksgelände an. Die Erweiterungsrichtung geht -mangels anderer Möglichkeiten- in den dort bis dato bestehenden Waldbereich hinein und nähert sich dabei auch dem westlichen Rand der Ortschaft Schloßheck (tlw. zur Gemeinde Pronsfeld, tlw. zur Gemeinde Orlenbach gehörig), bzw. einem außerhalb der Ortslage stehenden Außenbereichsanwesen (Scheidstraße Nr. 2). Vom Ortsrand von Pittenbach liegt das aktuelle Plangebiet ca. 1050 m Luftlinie entfernt.

Nach „innen“ hin erfolgt eine Überlappung über den bestehenden BPlan, als Änderungsgebiet für die bisherigen Darstellungen, siehe nachrichtliche Darstellung der „alten“ Abgrenzung in der Planzeichnung. Diese Überlagerung und Neu-Überplanung wird erforderlich, da der BPlan an seinem Rand bisher Grün- und Waldflächen zur Einkleidung des Werksgeländes vorsieht, die nunmehr „überwunden“ werden müssen. Diese betroffenen Grün-/Waldflächen werden weitgehend in Bauflächen umgewandelt, um ein durchgehendes, vergrößertes Werksgelände zu schaffen. Am neuen Außenrand wird dafür wiederum ein neuer, einfassender Grüngürtel herausgebildet, bestehend aus Böschungsbereichen, Grünflächen und einem Schutzwaldstreifen in Richtung Ortslage Schloßheck.

Die Größe des aktuell zu überplanenden Bereiches beträgt rd. 10,1 Hektar (ha), davon sind 2,9 ha „Überlappungsbereich“ über BPlan-alt und 7,2 ha tatsächlich neue BPlan-Flächen. Von den 10,1 ha werden abzüglich Grün-, Wald- und Erschließungsanteilen am Ende rd. 5,7 ha (55 %) zu Bauland, für zwei bis drei neue Bauplateaus, interne Abböschungen und eine neue Gebietszufahrt. Die Dimension der baulich nutzbaren Erweiterungsfläche beträgt in Nord-Süd-Richtung 200 m und quer dazu im Mittel ebenfalls ca. 200 m. Die neue Gesamtgröße des Werks-BPlans, mit Randeingrünung, steigt auf rd. 55 ha.

## **1.2 Erforderlichkeit und Ziele des Planverfahrens**

Bei dem neuerlichen Bauleitplanverfahren besteht die Zielrichtung, eine begonnene bauliche Weiterentwicklungsstufe des Werksstandortes der Arla abzurunden und abzuschließen. Die Ausweisung von zusätzlichen Baugebietsflächen (Nutzungsart „Industriegebiet – GI“) wird erforderlich aufgrund der zu verzeichnenden bedeutenden Produktionssteigerungen, mit der Konsequenz von werksinternen Umstrukturierungen, logistischen Anpassungsprozessen und damit verbundenen Flächenansprüchen.

Es besteht die Notwendigkeit, das planungsrechtlich ausgewiesene Werksgelände nunmehr, nach der 2. und 3. Erweiterung von 2008-09, nochmals auszudehnen. Die dynamischen Entwicklungen auf dem Geschäftsfeld der Arla haben sich in den letzten Jahren

weiter so fortgesetzt, dass die zuletzt geschaffenen baulichen Freiräume, die zunächst für Lagerkapazitäten gedacht waren, durch das aktuelle Bauprogramm schon wieder nahezu ausgeschöpft sind. V.a. ist auf dem Bauplateau der 3. BPlan-Erweiterung ein neuer, und weiter expandierender Produktionszweig zur Milchtrocknung aufgebaut worden, um einen Teil der von den Genossenschaftsmitgliedern täglich angelieferten Milchmengen weiterverarbeiten zu können. Anders als durch Volumen-Reduzierung, Verdichtung und Aufwertung des Rohstoffs können die Zwänge hinsichtlich Milch-Abnahmeverpflichtung gegenüber den angeschlossenen genossenschaftlichen Landwirtschaftsbetrieben, Transportaufkommen und -kosten sowie Wettbewerbssituation nicht bewältigt werden. Hinzu gekommen ist ferner eine Buttereierei, mit den gleichen Effekten, einer Vergrößerung der Produktpalette bei gleichzeitiger Reduzierung von Volumen und Gewicht. Notwendig wurde auch das Anlegen eines neuen Lkw- und Pkw-Abstellplatzes auf dem südl. Teil der 3. Erweiterung (s. Darstellung in der Planzeichnung).

Von der internen Organisation her bleibt es bei dem Grundziel, die Produktivität des Werksgeländes zu stärken, und in betriebswirtschaftlich noch vertretbarem Abstand an der „Peripherie“ die Kapazitäten an untergeordneten Nutzungen, v.a. Lager, zu vergrößern und neu zu organisieren. Die Arla sieht den Standort Pronsfeld als Kompetenzzentrum für haltbare Molkereiprodukte, eine weitere Umstrukturierung in diese Richtung steht an, ferner ein Ausbau der Verarbeitung von Milch aus gentechnikfreier Fütterung. Besonders hohe Steigerungsraten weisen nach wie vor Zahl und Menge der unterschiedlichen Verpackungsmaterialien aus, die produktionsnah vorgehalten werden müssen. Hierbei wächst insbesondere die Artikelvielfalt; Sonderprodukte brauchen immer kurzfristiger immer mehr Platz.

Insgesamt besteht die Notwendigkeit, wieder bauliche Lösungsmöglichkeiten zu schaffen, da Flächen zur Verfügung stehen müssen, wenn das Bauprogramm weiter fortgeführt wird. Die Arla benötigt nach aktuellem Stand vor allem noch eine größere zusammenhängende Vorratsbaufläche für logistische Vorgänge: Lagerkapazitäten, Kommissionierung, einen zusätzlichen Ladehof, Abstellmöglichkeiten und eine neue Energiezentrale für die Milchtrocknung (inzwischen bereits im Bau). Sinnvollerweise soll diese mit einer eigenen, zusätzlichen Zufahrt von der L16 aus angebunden werden, um das störende werksinterne Verkehrsaufkommen zu reduzieren und zu entzerren. Die Logistikfläche wird dann zumindest die östliche Hälfte der Erweiterung einnehmen, auf der westlichen können auch produktionsorientierte Anlagen Platz finden.

Aufgrund vorstehend dargelegter, weitgehend ausgeschöpfter Möglichkeiten besteht Planungsbedarf auf bauleitplanerischer Ebene.

Die Aufstellung der Bauleitplanung dient neben der Vorsorge und Ordnung der weiteren städtebaulichen Entwicklung auch wiederum der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen, und damit der gesamten regionalen Wirtschaftsstruktur. Seit den letzten Erweiterungen 2008/09 sind bis 2017 nochmals ca. 600 Mio. kg Milch hinzugekommen, auf rd. 1,7 Mrd. kg / anno. Die Arla-Niederlassung Pronsfeld ist inzw. auf rd. 1.000 Mitarbeiter angewachsen, produziert wird im 3-Schicht-Betrieb. Mit dem Werk unmittelbar verbunden sind neben den Mitarbeiter-Haushalten etwa 2.400 bäuerliche Familien, bei einer genossenschaftlichen Struktur. Hinzu kommen die weiterreichenden strukturellen Auswirkungen auf Zulieferer, Kaufkraft, usw.

Weiteres Planungsziel ist die Bewertung des ökologischen Eingriffs (baulicher bzw. wasserrechtlicher Art) sowie die Ausarbeitung und Zuordnung einer Konzeption für die Ausgleichsregelung, die hier zu randlichen Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie weiteren Kompensationsmaßnahmen außerhalb führt. Zu den ökologischen Aspekten siehe hinten, im Kapitel „Grünordnung, Natur- und Landschaftsschutz“.

sowie im „Fachbeitrag Naturschutz“. Ferner wird in dem als Anlage beigefügten „Umweltbericht“ die Erweiterung des Werksgeländes von ihren umweltrelevanten Faktoren her dargestellt und bewertet.

In der Zwischenzeit sind die Artenschutzuntersuchungen abgeschlossen, die Folgen eingebaut (insbes. Verkleinerung Baugebietsfläche) und die neuen externen Ausgleichsmaßnahmen mit den zuständigen Stellen geregelt. Die Planentwurfsunterlagen wurden dementsprechend nochmals überarbeitet; die wesentlichsten Änderungen betreffen:

1. Überprüfung / Neuerstellung Artenschutz-Gutachten
2. Änderung Ausgleichsmaßnahmen: Flächentäusche und gänzlich neue Maßnahmen
3. Anstelle Überplanung des Forstwirtschaftsweges Flurstück 49, Flur 53, mit Walddarstellung, soll dieser jetzt lediglich als Wirtschaftsweg (außerhalb des BPlans) erhalten und nutzbar bleiben (für einen Fremdanlieger). Am Ende erhält dieser Weg eine zusätzliche Wendeanlage (mit Darstellung im BPlan)
4. Reduzierung des Bauplateau „Ladehof“ um gesamt etwa 1,1 Hektar (infolge Teilerhalt randl. Waldflächen z.G. Haselmausvorkommen)
5. Verbreiterung der Grün- und Waldumrandung in südöstlicher Richtung.

Wichtigste Änderungen an den Textlichen Festsetzungen sind:

- Ergänzungen an Vermeidungsmaßnahmen, v.a. bzgl. potenzieller Fledermaushöhlen, Gestaltung Fassaden, Vermeidung Brutansiedlung Flussregenpfeifer, Beachtung Haselmausvorgaben, Ergänzung bei ökologischer Bauüberwachung
- Umstellungen und Konkretisierungen an Erhalt- und Pflanzfestsetzungen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Ersatz einiger externer Kompensationsmaßnahmen durch neue
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Flussregenpfeifer
- Ausbringung von Fledermaus-, Waldkauz- und Haselmaus-Kästen
- Änderung Absicherungs-Bestimmungen: Verzicht auf Grunddienstbarkeiten / Baulasteintragungen bei rein waldrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

### **1.3 Alternativenprüfung, wesentliche Auswirkungen**

Im Vorfeld der Planungen zu einer erneuten Erweiterung des Betriebsgeländes wurde eine Alternativenprüfung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass abseits der jetzt dargestellten Planung z.Zt. keine weitere, realisierbare Möglichkeit zur Umsetzung der anstehenden betrieblichen Fortentwicklung besteht:

Trotz lfd. weiterer Verdichtung innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes ist der anstehende Zusatzflächenbedarf nicht zu decken. Vorherige Lagerhallen werden teilweise schon für Produktentwicklung und die eigentliche Produktion genutzt. Das bestehende Gelände ist ausgenutzt oder für Umstrukturierungs- und Bauprojekte verplant (Milchrocknung, Lkw-Abstellplatz, ein weiteres Hochregallager v.a. für Verpackungsmaterial). Danach verbleiben auf dem Plateau der 3. Erweiterung nur noch Restflächen, die eher für Produktionszwecke geeignet sind.

Ein Ausweichen bzw. Auslagern an einen zweiten Standort wäre nicht sinnvoll, da die Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Produktionsabläufe aus der Nutzung der zentralen Versorgungs- und Logistikkapazitäten resultieren. Eine Verlagerung des gesamten Betriebes ist aufgrund der getätigten Investitionen und der dynamischen Weiterentwicklung nicht mehr realisierbar. Grundsätzlich andere Standort-Alternativen, und deren vergleichende Prüfung, stehen aufgrund der Standort-Bindung und des bedarfsorientierten Planungsziels nicht zur Disposition.

Somit bleibt nur die Ausdehnung des bestehenden Standorts. Erweiterungsmöglichkeiten nach außen wiederum sind durch die Topografie stark eingeschränkt:

Am Süd- und Südwestrand des Betriebsgeländes verläuft die Landesstraße L 16; zwischen der L 16 und dem Pittenbach im Westen verbleibt zu wenig Raum für eine Betriebserweiterung der erforderlichen Größenordnung (eher für eine Arrondierung oder Unterbringung von Stellplätzen, s. BPlan „2. Änderung und Erweiterung“, oder Kläranlagen-Erweiterung, lfd. 6. Änderung);

im Norden verläuft der Pittenbach, mit einem darauffolgenden steilen Geländeanstieg zum Sieben- und zum Fliegenberg;

im Nordosten befindet sich das Quellgebiet des Pittenbaches, mit noch verbliebenen naturnahen, fächerförmigen Gewässerabschnitten (besonders geschützte Biotope);

im Osten steht neben dem genannten Quellgebiet auch das sehr steile Relief entgegen.

Es verbleibt dann als potenzielle Erweiterungsrichtung für das Werksgelände, wenn auch ebenfalls topografisch schwierig, nur noch die südöstliche: Dort liegt, im Anschluss an das zuletzt geschaffene Bauplateau mit den Milchtrocknungsanlagen, die ablauftechnisch und betriebswirtschaftlich einzig sinnvolle Möglichkeit zur Abwicklung der logistischen Vorgänge. Dort gab es immer einen steilen Geländeanstieg hinter den Hallen 507 und 508 zu dem dort wesentlich höher gelegenen natürlichen Gelände. Über die Zwischenstufe der 3. Erweiterung wird dieser Sprung nunmehr allerdings machbar.

Diese Flächen wurden bisher forstwirtschaftlich bzw. als Ausgleichsflächen genutzt, sind von einem kleineren Restzulauf zum Pittenbach durchzogen, aber nach bisherigen Erkenntnissen nicht so hochwertig, dass sie nicht in Anspruch genommen werden könnten - sie müssen nur natürlich mit entsprechender Wertigkeit in die Planung eingestellt werden. Alle Fließgewässer und Quellbereiche im und in unmittelbarer Nähe des Gebietsumgriffes fallen unter den pauschalen Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Betroffene bisherige Ausgleichsflächen noch der alten „MUH“ aus vorangegangenen verbindlichen Bauleitplanverfahren müssen erneut an anderer Stelle kompensiert werden. Anfallen werden daneben Verfahren zur Umwandlung von rd. 6,4 ha an verloren gehendem Wald und zur Wegeentwidmung, nebst zugehörigen Ersatzlösungen.

Gemäß §1 Abs.1 Landeswaldgesetz (LWaldG) besteht das grundsätzliche Gebot der Walderhaltung. Nach §14 Abs.1 Nr.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des zuständigen Forstamtes gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Dann sind diese Waldflächen entsprechend auszugleichen, i.d.R. durch Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1. In Gebieten mit überdurchschnittlich hohem Waldanteil (über 35 %) wird hiervon abgewichen, auch zwecks Erhalts der landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Dann erfolgt der forstrechtliche Ausgleich durch verbessernde Maßnahmen im Waldbestand.

Da eine bisherige Wegeverbindung in die Waldflächen hinein durch das Vorhaben z.T. überplant wird (jetzt noch Forstweg-Stück Gem. Pittenbach, Flur 53, Nr. 89 und westl. Abschnitt von Nr. 49), besteht in deren Entwidmung ein weiteres Planungsanliegen. Eine neue Zuwegung mit Wendemöglichkeit für die Forstbewirtschaftung zumindest eines angrenzenden Waldeigentümers (Flur 53, Fl.-St. Nr. 47) wird hier erforderlich. Eine Lösung dazu ist –nachrichtlich, außerhalb des BPlan-Gebietes- am südöstlichen Rand der Planzeichnung dargestellt als Abzweig von der L16 „Scheidstraße“ mit einer Wendepflanzung für Forstfahrzeuge (auf Fl.-St. Nr. 36/14, Flur 53) und mit Durchfahrt zum Wirtschaftsweg Fl.-St. Nr. 49 (zwischenzeitlich bereits umgesetzt). Auf Wunsch des obigen Nachbar - Waldeigentümers soll nunmehr der Wirtschaftsweg am südöstlichen Plangebietsrand als Zufahrtsmöglichkeit auch auf der Längsseite des Bestands erhalten werden. Dieser erhält ferner aufgrund seiner Länge eine zusätzliche, zweite Wendeanlage an seinem Ende. Das Planungsrecht dafür wird geschaffen durch Darstellung in der BPlan-Zeichnung. Die Ab-

wicklung der Wege-Neuordnung erfolgt in separaten Verfahren zur Aufhebung bzw. Neuschaffung von Wegen, unter Einschaltung der betroffenen Ortsgemeinden Pittenbach und Pronsfeld sowie der maßgeblich berührten Behörden. (Anmerkung: Die Genehmigung zu dem Wegeneubau liegt bereits vor (Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, 07.05.2018)).

Ferner sind in der Hanglage hier regelmäßig oberirdisch, natürlich fließende Gewässer dritter Ordnung, gleichzeitig als geschützte Landschaftsbestandteile – „LB“, betroffen. Die geplante Erweiterungsfläche des BPlans beeinträchtigt dieses Mal zwei kleinere, namenlose Vorfluter. Beide werden in Ihrem weiteren Verlauf bereits seit der 3. Erweiterung oberhalb der Böschungskrone des Werksgeländes gefasst und dann in einer Verrohrung unterirdisch abgeführt. Nur das westliche der beiden Gewässer tritt bis zu seiner aktuellen Verrohrungsstelle noch als natürliches Fließ mit kleinen seitlichen Zuläufen in Erscheinung. Dieses verläuft aus südöstlicher Richtung kommend etwa in der Mitte der Erweiterungsfläche und muss unter der künftigen Baufläche hindurch dann noch auf einer Länge von etwa 200m verrohrt werden. Das andere Gewässer trat/tritt unmittelbar oberhalb der Böschungskrone aus und musste daher in einen Ablaufgraben umverlegt werden. Es ist seiner ökologischen Funktion ohnehin schon verlustig gegangen; ein nennenswerter Eingriffstatbestand tritt hier auch nach Auffassung der Wasserbehörden nicht mehr ein.

Ein (teilweise) offener Erhalt dieser Gewässer ist mit großflächigen Bauplänen einerseits, und mit dem erforderlichen Schutz vor potenziellen Einträgen andererseits, nicht zu vereinbaren. Auch eine Umverlegung scheidet aus topographischen, baulichen und wasserwirtschaftlichen Aspekten aus. Hinsichtlich der Gewässer-Überschüttung und -Verrohrung („Ausbaumaßnahme“ i.S. des Landeswassergesetzes) bestehen keine realisierbaren Alternativen. Angesichts der Erkenntnisse und Maßnahmen aus dem letzten wasserrechtlichen Verfahren und der bereits verrohrten Unter- und Mittelläufe ist aber die Eingriffserheblichkeit nicht mehr so hoch. Hierzu ist wiederum ein wasserrechtliches Verfahren zur Aufhebung des Gewässers, eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des Bundes-/Landesnaturenschutzgesetzes und adäquater Ausgleich erfolgt.

Ein weiteres Siefen am äußersten westlichen Rand des aktuellen Planungsgebietes wird nicht weiter tangiert und bleibt unverändert im bisherigen Zustand.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in den Natur- und Gewässerhaushalt dar. Die ökologische Wirksamkeit des mittleren Gewässers wird nachhaltig beeinträchtigt, die Folgewirkungen des Eingriffs sind zu untersuchen, darzustellen und auszugleichen. Vorabstimmung mit Oberer und Unterer Wasserbehörde war bereits im Vorfeld erfolgt. Gemäß UVP-Vorprüfung (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung H. Fehr, Stolberg, Mai 2014) ist die Restverrohrung, jedenfalls unter Berücksichtigung durchführbarer Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, nicht mehr als erhebliche Beeinträchtigung der berührten Schutzgüter anzusehen. Somit besteht kein Erfordernis für eine vertiefende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Sinne des UVPG. Diese Einschätzung wurde auch von der Unteren Wasserbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm geteilt (letztendliche Bekanntgabe der Entscheidung am 20.11.2017). Daraus resultierte als Verfahrensweg ein Plangenehmigungsverfahren gemäß §§ 68, 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (keine Planfeststellung), mit eigenständiger Verfahrensabwicklung. Der wasserrechtliche Genehmigungsbescheid wurde von der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, Untere Wasserbehörde, am 11.12. 2017 erteilt (mit Nebenbestimmungen).

Begleitet wurde das Wasserrechtsverfahren von einer hydrogeologischen und ökologischen Grundlagenermittlung, einer Entwässerungskonzeption, Artenschutzgutachten, Fachbeitrag Naturschutz, Befreiungsantrag von den Verbotstatbeständen des Naturschutzrechts und Kompensationsmaßnahme/n (wasserwirtschaftlich und ökologisch). Letztere

sind analog in den Entwurf der BPlan-Festsetzungen eingearbeitet, der Verlauf der Gewässerverrohrung ist der Signatur „VP“- „Verrohrung in Planung“ in der BPlan-Zeichnung zu entnehmen. Der Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 28 Landesnaturschutzgesetz bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz wurde an die Obere Naturschutzbehörde am 06.10.2014 gestellt und die Befreiung von der SGD Nord, Koblenz, bereits mit Bescheid vom 25.03. bzw. 18.05.2015 erteilt. Eine nachträgliche Änderung von Flurstücks-Angaben zu zugeordneten, wasserwirtschaftlich wirksamen Kompensationsmaßnahmen wurde in einem aktualisierten Bescheid vom 14.11.2017 berücksichtigt, und noch einmal am 22.09.2020. Die Anpassung der Nebenbestimmungen im Plangenehmigungsbescheid erfolgte durch (1.) Änderung vom 08.10.2020.

Die Gewerbliche Baufläche rückt ferner jetzt in Richtung der nächstgelegenen Häuser am Rand des Ortes Schloßheck, Misch- bzw. Wohnbaufläche Scheidstraße Nr. 2 bzw. Nr. 7, heran (für die dazwischen gelegene Fläche (Fl.-St. Nr. 15/6, im Eigentum der Arla) besteht nach erfolgter Rückverlegung der Ortslagenabgrenzung kein Baurecht mehr), nur noch abgepuffert durch die randliche Grün- und Schutzwaldeinfassung des BPlans und einen Streifen forstwirtschaftlicher Flurstücke außerhalb des BPlans. Die Begrenzungslinie Unterkante Bauplateau im künftigen BPlan-(Erweiterungs-)Gebiet wird bis auf rd. 150 m an den Waldrand „hinter“ dem nächstgelegenen Nachbarhaus (Außenbereichsanwesen Scheidstraße 2) heranreichen, die Begrenzungslinie des Plangebiets bis auf rd. 100m. Somit ist auf den Immissionsschutz der Nachbarschaft und auch den Aspekt Orts-/Landschaftsbild verstärktes Augenmerk zu legen.

Den Schutzansprüchen im Hinblick auf gewerbliche Emissionen, maßgeblich hier v.a. Geräusche, u.U. auch Luftverunreinigungen und Gerüche, ist in jedem Fall Rechnung zu tragen. Die bisherige Regelung erfolgte ausschließlich nach dem sog. „Abstandserlass“ für das Land Rheinland-Pfalz. Aufgrund des Heranrückens an die nächstgelegenen, zu schützenden Nachbargebäude ist nunmehr ergänzend eine gutachterliche Einzelfallprüfung bzgl. des maßgeblichen Aspektes Lärmschutz (Betriebs- und Verkehrsgeräusche) durchgeführt worden. Die daraus resultierenden Ergebnisse, mit Bestimmung geeigneter Schutzfestlegungen, sind nunmehr für den BPlan-Entwurf berücksichtigt; Näheres dazu weiter unten.

Die Haupt-Gefällerrichtung verläuft von SO nach NW diagonal durch den Erweiterungsreich. Auf den ergänzenden Bauflächen tritt ein Höhenunterschied von etwa 20m auf (470 bis 490 müNN). Durch diesen Geländeabfall werden umfangreiche Erdbewegungen erforderlich, um ebene Plateaus für bauliche Nutzungen zu schaffen. Zur Einpassung in das Hanggelände und zur Ermittlung des entstehenden Gelände- Ab- und -Auftrages wurde ein digitales Geländemodell (DGM) erstellt. Demnach werden sich für die aktuell geplanten beiden Bauplateaus Bodenbewegungen von insgesamt rd. 70.000 m<sup>3</sup> ergeben. Eine – nachrichtliche- Darstellung des DGM mit den rundum entstehenden Böschungen ist der Zeichnung zu entnehmen. Die neue Ladehofebene wird in Richtung SO eine Böschungshöhe von etwa 10 m haben, und trotz aller Erdbewegungen immer noch 6-7 m über dem nördlich angrenzenden, zuletzt geschaffenen Betriebsgelände liegen.

Als Problemfelder treten somit v.a. die Bereiche Naturschutz und Landschaftspflege, Wasserwirtschaft und verstärkt die Regelung des Immissionsschutzes auf. Aufgrund der Bedeutung der Erweiterungsflächen für die Weiterentwicklung des Unternehmens, der damit verbundenen bäuerlichen Wirtschaft einer ganzen Großregion und der stetig zunehmenden Arbeitskräfte erscheint hier allerdings, im besonders gelagerten Fall, aus überwiegenden Gründen des Wohles der Allgemeinheit eine Befreiung von den ansonsten geltenden, strikten Rechtsnormen zum Schutz von Gewässern und Ökologie gerechtfertigt.

## 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Die jetzige Erweiterungsfläche der „4. Änderung und Erweiterung“ reicht über den Rand des bisherigen BPlan-Gebietes hinaus in den Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine NATURA 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete o.ä. Schutzgebiete, außer bereits oben erläuterten Gewässersiefen als pauschal geschützter Landschaftsbestandteil (LB).

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordeifel; hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen. Vom Schutz ausgenommen sind Baugebiete aus rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (und im Zusammenhang bebaute Ortsteile), ferner besteht Möglichkeit zur Genehmigung von Maßnahmen oder Erteilung einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Nach Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV sollen Freiräume erhalten und aufgewertet werden; unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen. Die Siedlungstätigkeit darf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht nachhaltig beeinträchtigen. Gemäß den Zielen des LEP IV, Z 102, sind natürliche und naturnahe Oberflächengewässer landesweit zu sichern bzw. wiederherzustellen.

Der Regionale Raumordnungsplan (ROPI) Region Trier (1985, Teilfortschreibung 1995) enthielt die Zielaussage, die Sicherheit der Erwerbsgrundlagen durch Vermehrung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes zu erhöhen. Dabei ist das Netz der gewerblichen Standorte in seiner Qualität zu verbessern und zu ergänzen, um für alle Bevölkerungsteile in zumutbarer Entfernung ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen zu ermöglichen. In allen Teilräumen der Region sind die infrastrukturellen und flächenmäßigen Voraussetzungen für die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Betriebe der gewerblichen Wirtschaft zu sichern bzw. zu verbessern (Teilfortschreibung „Gewerbliche Wirtschaft“ des ROPI, Kap. 3.1.1). Im Rahmen der Neuaufstellung des ROPI (Entwurf, Jan. 2014) ist vorgesehen, den Ortsgemeinden Pittenbach / Pronsfeld die besondere Funktion Gewerbe zuzuweisen. Bei allen Planungsvorhaben sollen die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden; bei der Ermittlung der Auswirkungen müssen die bereits vorhandenen Vorbelastungen in die Betrachtung einbezogen werden. Nach den Festlegungen des ROPI liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Bei raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen erhalten -bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Nach derzeitigem Stand der Neuaufstellung des ROPI berührt das Plangebiet vorgeschlagene Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft (Abstimmung mit den Forstämtern s.u.).

Der Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet der Verbandsgemeinde Prüm weist das Werksgelände Arla als „Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ aus, ferner die zugehörigen Anlagen zur Abwasserbeseitigung und randlich (generalisierte) Grünflächen. Die Gewerbliche Baufläche des FNP ging nach der 3. BPlan-Erweiterung lediglich an einer Stelle, im Südosten, noch über die BPlan-Abgrenzung hinaus. Dieser kleine überschießende Bereich lag in dem topographisch stark hängigen Gelände so weit oberhalb der ursprünglichen, zentralen Betriebsebene, dass er an diese bis dato nicht anschließbar war, jedenfalls nicht ohne Zwischenschritte.

Der FNP wurde in seiner 7. Fortschreibung dergestalt geändert, dass die anstehenden Änderungen und Erweiterungen des BPlans aus den Darstellungen des FNP entwickelt sind. Der Antrag zur raumordnerischen Prüfung erfolgte am 25.06.2012, die landesplanerische

Stellungnahme der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm dazu datierte vom 06.11.2012: Danach war/ist zusammenfassend das Erweiterungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung bestimmter, angeführter Anforderungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Diese Anforderungen sind im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung abzuarbeiten – was im BPlan auch erfolgt. Dazu zählen insbes. die Belange des Waldes, des Landschaftsbilds, Natur- und Artenschutzes, des Wasserrechts und des Immissionsschutzes.

Die bei der (7.) Fortschreibung des FNP überplanten Teilflächen greifen nochmals über die vorherige Randeingrünung hinweg in südöstl. Richtung in den bisherigen Außenbereich (Waldflächen) hinein, wobei auch ein kleines Reststück „Fließgewässer mit Renaturierungsmaßnahmen“ überplant wurde (der Hauptteil des Gewässers musste bereits im Rahmen der 3. BPlan-Erweiterung gequert und beseitigt werden). Entlang der neuen Außenkante der „Gewerblichen Baufläche / Industriegebiet“ ist in Richtung der Ortschaft Schloßheck, welche nunmehr fast erreicht wird, ein neuer Grünflächen-Streifen als „Puffer“ vorgesehen. In Kraft getreten ist die 7. FNP-Fortschreibung am 17.09.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im BPlan-Verfahren (gem. § 3 Abs.1 BauGB) erfolgte in Gestalt einer Bürgerinformationsversammlung am 20.08.2013 und einer zusätzlichen Auslegung in der Verbandsgemeindeverwaltung vom 02.09. bis 02.10.2013. Gleichzeitig wurde die erste Beteiligungsrunde der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs.1 BauGB) durchgeführt (mit Anschreiben vom 29.08.2013).

Da das Planverfahren vor der BauGB-Novelle durch das Gesetz vom 04.05.2017 (in Kraft ab 13.05.2017, BGBl. I S. 1057, und inzw. neu bekannt gemacht am 03.11.2017, BGBl. I S. 3634) eingeleitet wurde, soll es nach dessen Überleitungsvorschrift (§ 245c (1) BauGB) in der Fassung vor der Änderung fortgeführt und abgeschlossen werden.

Die öffentliche Auslegung und gleichzeitig die zweite Beteiligungsrunde der Behörden fand statt vom 16.07. bis zum 16.08.2018, die Abwägung durch den Gemeinderat am 23.01.2019, verbunden mit einem Beschluss zur erneuten Auslegung. Im Jahr 2019 erfolgte dann noch eine anstehende Erneuerung der Untersuchung auf Haselmaus-Vorkommen. Da im Ostteil des Plangebiets inzwischen ein solches entstanden war, vermutlich durch Zuzug aus dem Waldstück im Südosten, mussten die Folgen mit Gutachter und Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt und dann der Ostteil nochmals umgeplant werden. Der Beschluss zur erneuten, eingeschränkten Offenlage wurde dann am 17.08.2020 für die überarbeitete Planfassung nochmals wiederholt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dann mit Schreiben vom 22.12.2020 von der erneuten Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 22.01.2021 aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans lag nach § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 18.01. bis 01.02.2021 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus. Und der Ortsgemeinderat Pittenbach hat am 24.02.2021 die abschließende Gesamt-Abwägung getroffen und den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und § 24 der Gemeindeordnung RLP als Satzung beschlossen.

## **1.5 Art der künftigen baulichen Nutzung, immissionsschutzrechtliche Zonierung**

Wie bereits oben erläutert, benötigt die Arla als Planungsanlass und –ziel nochmals perspektivische Erweiterungsflächen, v.a. für Logistik, in Gestalt eines weiteren Hochregallagers / Lagergebäudes mit vorgelagerter Kommissionierung und Ladehof. In dem nachrichtlich dargestellten, groben Bebauungskonzept ist ein Lagergebäude mit Ladehof in die 4. Erweiterung gerückt (s. nachrichtl. Darstellung, in rot). Diese können von den Betriebsabläufen her nicht mehr innerhalb der beengten, bestehenden Baugebietsflächen umgesetzt werden, sondern nur auf zusätzlichen. Dort kann dann v.a. Verpackungsmaterial

außerhalb der eigentlichen Werksanlagen angeliefert, umgeschlagen und vorgehalten werden und nach Bedarf in den Produktionsprozess einfließen. Auf diese Weise wird die Logistik entlastet, Wegstrecken verkürzt und ein erheblicher Teil des bisherigen werksinternen Lkw-Verkehrs vermieden. Baulich muss für den Ladehof an der vorgesehenen Stelle dann ein neues Plateau auf erhöhtem Geländeniveau, oberhalb der 3. Erweiterung, eingerichtet werden (geplante mittlere Höhe des digitalen Geländemodells: 476,50 m ü NN), um einen vertretbaren Massenausgleich in der Hanglage zu erzielen.

Die Erreichbarkeit des Ladehofes wird gewährleistet durch den Ausbau der bisherigen Baustellen- zu einer neuen Werkszufahrt von/zur Landesstraße L16, hinunter auf das Bauplateau der 3. Erweiterung mit der neuen Annahmestation für Milch Trocknung und Buttereier, zwei Trockentürmen, Lkw- und Pkw-Abstellplätzen. Die Genehmigung zum Ausbau der neuen Anbindungsstelle auf der L ist vom Landesbetrieb Mobilität Gerolstein schon 2013 (17.01.) erteilt worden.

Für den Bereich westlich der werksinternen Zufahrtsstraße war auf einem weiteren Bauplateau (gepl. Höhe 478 m) eine Reservefläche für Produktion angedacht (nachrichtliche Darstellung, in rot). Hieran können sich allerdings bei weiterer Konkretisierung der Arla-Zukunftsplanung bei Bedarf noch Änderungen ergeben (angedacht war auch einmal eine Servicestation mit Abstellplatz). Aktuell im Bau ist ein neues „Kesselhaus“ / Energiezentrale (KWK -Anlage, mit einer Gasturbine mit 40,5 MW Feuerungswärmeleistung, für Wärmeversorgung Trockenturm 2). Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde erteilt am 23.07.2020, inkl. Regelung Umweltbelange (Artenschutz war hier eigens im Vorfeld separat noch einmal überprüft worden; Rodungsgenehmigung Forstamt Prüm erteilt Jan. 2019).

Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ist in Fortsetzung der bisherigen BPlan-Tranchen festgesetzt als „Industriegebiet“ (GI) gemäß § 9 BauNVO.

Die hinzukommenden neuen Bauflächen sollen sich in das bisherige System der Differenzierung unterschiedlicher Nutzungs-Möglichkeiten einpassen. Dazu wird die bisherige Aufteilung in Baublocks durch sog. „Knotenlinien“ auf die Erweiterung übertragen und fortgeschrieben; sie dient zum einen der immissionsschutzrechtlichen und zum anderen der höhenmäßigen Gliederung (s. dazu Kap 1.6, Maß der baul. Nutzung).

Neu hinzu kommen dadurch hier die Baublocks K bis M. Ferner wird am östlichen Rand der 3. Erweiterung ein 10m-Streifen der randlichen Böschung von Grün- in Baufläche umgewandelt und den dortigen Baublocks G und H zugeschlagen, um potenziell noch etwas Platz zu gewinnen.

Wie bereits oben erläutert, rückt die geplante gewerbliche Nutzung an ihrem südöstlichen Rand nunmehr näher an die nächstgelegenen Häuser am Ortsrand von Schloßheck heran, und zwar mit der Begrenzungslinie des Industriegebiets (graue Flächenfarbe) bis auf rd. 150 m an den Waldrand „hinter“ dem nächstgelegenen Nachbarhaus (Außenbereichsanwesen Scheidstraße 2), Abstand zum Haus selbst rd. 200 m.

Den Schutzansprüchen im Hinblick auf gewerbliche Emissionen, maßgeblich hier v.a. Geräusche, ggf. aber auch Gerüche, Luftverunreinigungen durch Abgas- und Staubentwicklung oder Erschütterungen, wird Rechnung getragen durch eine Zonierung in Abstandsklassen nach dem einschlägigen sog. „Abstandserlass“ für Rheinland- Pfalz. Dieser regelt in allgemeiner Form die einzuhaltenden Abstände zwischen genau aufgelisteten Betriebsarten in Gewerbe-/Industriegebieten und schützenswerten (Wohn-) Nutzungen andererseits. Die potenziellen Emissionsarten, die auftreten könnten, sind bei - bestimmungsgemäßer- Anwendung des Abstandserlasses abgedeckt.

Aufgrund der eintretenden Annäherung soll nunmehr die hier relevanteste Emissionsart „betriebliche Lärmentwicklung“ z.G. der Anwohner genauer gefasst und konkretere Schutzmaßnahmen implementiert werden. Dazu ist ergänzend ein Schalltechnisches Untersuchungsgutachten durch einen vereidigten Sachverständigen aufgestellt worden (KRAMER Schaltechnik GmbH, Gutachter Dipl.-Ing. M. Heppekausen, St. Augustin, 22. Mai 2015).

Der Lösungsweg zum Schutz der angrenzenden Nachbarschaft geht dabei über eine sog. „Schallkontingentierung“, die flächenbezogen festlegt, welche Geräuschpegel auf den Baugebietsflächen maximal verursacht werden dürfen (unterteilt nach Tages- und Nachtzeitraum (06.00 – 22.00 Uhr, bzw. 22.00 – 06.00 Uhr)). Die Kontingentierung überdeckt dabei die Baublocks des Werksgeländes, um alle Schallquellen zu erfassen und zu reglementieren, und weist dann zu den Rändern hin abgestufte, max. zulässige Schallpegel aus – die in die Textlichen Festsetzungen des BPlans übernommen sind. Wegen Details wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Die zwischenzeitliche Verkleinerung der GI-Gebietsfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes erfordert keine Überarbeitung des Schallgutachtens. Die Flächenreduktion führt dazu, dass die Kontingentierung -aus Sicht der Gebietsnachbarn- erst recht „auf der sicheren Seite“ liegt. Die Reduktion ist -andererseits- so gering, dass sich daraus kein Spielraum für eine Erhöhung der zulässigen Emissionskontingente auf den verbleibenden Baugebietsflächen ergibt; deren Werte bleiben unverändert (vergleiche ergänzende Stellungnahme des Schallgutachters vom 25.10.2020).

In künftigen Baugenehmigungsverfahren muss dann jeweils anhand eines weiteren, konkret vorhabenbezogenen Gutachtens die Einhaltung des zulässigen Schallkontingents nachgewiesen werden. Schall-Minderungs- oder Abschirmmaßnahmen, einschließlich der Abschirmwirkung von Gebäudewänden, können dabei mit eingerechnet werden. So können Bereiche mit höherer Schallentwicklung, wie z.B. vor einer Laderampe, durch solche mit reduzierter Intensität, z.B. umbaute Räume, „kompensiert“ werden.

Im Übrigen kann und wird das System der Zonierung nach Abstandserlass beibehalten und fortgeführt. Daraus leitet sich die Art der zulässigen Betriebstypen nach dem jeweiligen Störgrad ihrer potenziellen Emissionen –gesamtes Spektrum- ab. Bzgl. der Emissionsart Schall kommt jetzt nur dessen gutachterliche Kontingentierung als zusätzliches Regelungsinstrument hinzu. Ausreichender Immissionsschutz ist vom Vorhabenträger im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Abstände zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen in Schloßheck (Scheidstraße 2 bzw. 7) führt die Zonierung der GI-Flächen der 4. BPlan-Erweiterung zu den Abstandsklassen V bis VII des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992. D.h., in den jeweiligen Zonen sind Betriebsarten mit einem Abstandserfordernis von mehr als 300 m (in Zone V), mehr als 200 m (in Zone VI) bzw. mehr als 100 m (in Zone VII) i.d.R. ausgeschlossen.

Zur Auflistung der betroffenen Betriebsarten (jew. einschl. eventueller, dort nicht explizit aufgeführter Anlagen, die aber einen ähnlichen Emissionsgrad aufweisen) und zu potentiellen Ausnahmen, siehe unter den Textlichen Festsetzungs-Ziffern 2.2.5. Die Anwendung des Erlasses erfolgt dabei, in Fortsetzung der bisherigen BPläne, wohlgemerkt ohne die Reduktionsmöglichkeiten vorweg in Anspruch zu nehmen, die der Erlass vorwiegend Lärm emittierenden Betrieben einräumt. Dies ist dann aber im Baugenehmigungsverfahren als Ausnahmetatbestand ggf. zu berücksichtigen, und durch Rückgriff auf die nunmehr vorliegende Schallkontingentierung auch problemlos regelbar.

Über vorgenannte Schutzfestsetzungen hinaus ist in der Zeichnung oberhalb der Böschung des südöstlichen Bauplateaus ein kleiner optionaler „Sicht- und Schallschutzwall“ in dem dort verlaufenden Grünzug eingetragen, zur Verbesserung der Abschirmung und potenziellen Unterstützung des Immissionsschutzes (und als „Nebeneffekt“ zur Fassung von evtl.

anfallendem Niederschlagswasser von den höhergelegenen Hangflächen bei stärkeren Regenereignissen.) Lichtemissionen von den neuen Bauplateaus werden durch Böschungen, Sichtschutzwand und Wald abgeschirmt.

Zur Problematik der Verkehrsgeräuschsituation insbes. entlang der Ortsdurchfahrt der L16 durch Schloßheck siehe in Kapitel 1.7 „Verkehrstechnische Erschließung“.

## **1.6 Maß der baulichen Nutzung, weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Wie bei den bisherigen BPlan-Schritten sollen auch jetzt möglichst wenige Zwangspunkte hinsichtlich Erschließung und Begrenzung überbaubarer Flächen gesetzt werden. Vielmehr erfolgt eine großflächige Ausweisung einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche, auf der Bauvorhaben dann im Zuge der fortschreitenden Ausführungsplanungen bedarfsgerecht positioniert werden können.

Ergänzend zur überarbeiteten und erweiterten Planzeichnung gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „In Kolarsiedert“, einschließlich dessen bisheriger Erweiterungen, weiter, soweit sie nicht durch neue Festsetzungen ersetzt, geändert oder ergänzt werden. Neue Festsetzungen gibt es v.a. zum Immissionsschutz, Artenschutz und zu Ausgleich und Ersatz (siehe Kap. 1.9), ferner eine neue Höhenfestsetzung (s. unten), ansonsten bleiben die planungsrechtlichen Regelungen im Wesentlichen wie zuvor.

Wie die Art der baulichen Nutzung ist auch deren Maß der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Baumassenzahl (BMZ): 10,0

Bauweise: „abweichend“

Es wird weder offene noch geschlossene Bauweise festgesetzt, eine Längenbeschränkung für Gebäude wird nicht festgelegt. Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgelegt, daß die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung (LBauO) einzuhalten sind (s. Textliche Festsetzung 2.2.1.3).

Dachneigung: 0 bis 30°

Diese gestalterische Festsetzung (gem. § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86, Abs. 6 LBauO) erfolgt im Einklang mit der üblichen Gestaltung gewerblicher Objekte, insbesondere bei den zu erwartenden größeren Baukörpern, und soll eine allzu große Spannweite bei den auftretenden Dachformen vermeiden. Die verbleibende Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten bleibt dennoch groß genug, individuellen Ansprüchen zu genügen.

Höhenentwicklung der Bebauung:

Der Ergänzungstreifen zu den Baublocks G u. H bekommt deren Höhenbegrenzung = max. 510 Meter über Normalnull (m üNN).

Maximalhöhe für die neuen Baublocks K-M = 520 m üNN.

Für das Werksgelände besteht eine Differenzierung in verschiedene Höhen-Niveaus, resultierend aus dem Relief des Plangebietes, der vorhandenen Bebauung sowie den technisch erforderlichen großen Höhen für die Betriebsanlagen, insbesondere Hochregallager, Tanks und Milchtrocknung. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen sind bis dato fünf abgestufte Höhenbeschränkungen festgesetzt, und zwar für Traufhöhe und Firsthöhe gleichermaßen eine bestimmte Maximalhöhe in Meter über NN (475m / 477,5m / 480m / 485m / 510m). Die Differenz zwischen den internen Erschließungsniveaus und der maximal zulässigen Trauf-/Firsthöhe wurde dabei überwiegend im Bereich von ca. 25 bis 30 m angesiedelt, bei

der 3. Erweiterung bei etwa 40 m (für Milchtrockenturm 1). Diese Maximalhöhen sind wohl-gemerkt auf die höchsten vorkommenden Anlagen abgestimmt und werden ansonsten für die „normalen“ Produktions- und Lagerhallen bei weitem nicht benötigt.

Für die jetzige, voraussichtlich letztmalige Betriebserweiterung, soll nunmehr eine Trauf-/Firsthöhe festgesetzt werden, die einerseits Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft offen hält (etwa auch ein Hochregallager), andererseits aber den Eingriff in das Orts- und Land-schaftsbild auf ein noch vertretbares Maß limitiert, v.a. im Hinblick auf das Heranrücken an Schloßheck. Nach dem DGM können die neuen Bauplateaus bei etwa 478 bzw. 476,5 m üNN zu liegen kommen. Bei einem Maß von -max.- 520 m üNN für Trauf- und Firsthöhe ergäbe sich dann eine realisierbare Gebäudehöhe von rd. 40 m, welche dem Betrieb aus-reichend Optionen offenhält.

Bzgl. untergeordneter Aufbauten und Bauteile wie z.B. Kamine war bei den bisherigen BPlan-Tranchen eine Ausnahmeregelung mit 10 m potenziellem „Aufschlag“ enthalten, für den Fall, dass diese innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht unterzubringen sein sollten. Diese Festsetzung wird auf den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung nicht ausgedehnt, um evtl. Folgen für das Landschaftsbild zu vermeiden.

Schallquellen auf Dächern oder an anderen hoch gelegenen Bauteilen sind bei Bedarf gegen-über schutzwürdigen Bebauungen im Plangebiets-Umfeld abzuschirmen.

Aufgrund wachsender Einsehbarkeit und Annäherung an eine Ortslage wurde bzgl. des Aspekts „Landschaftsbild“ eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen: Es wurden Schnittzeichnungen, Fotomontagen und Visualisierungen von den Ausgangs-punkten der Schnitte sowie rund um das Betriebsgelände gefertigt. Unter Beifügung und Erläuterung dieser Unterlagen zur Landschaftsbildbeurteilung wird der Belang dann im Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz abgearbeitet; Details siehe dort.

Aus der Geländetopographie, der BPlan-Eingrünung mit dem randlichen Schutzwald (Wuchshöhe ca. 15 m) sowie weiterhin vorhandenem Wald außerhalb des Plangebietes lässt sich anhand von Schnittzeichnungen und Visualisierungen zu den Blickbeziehungen eine Bauhöhe von bis zu 520 m üNN als noch vertretbar gegenüber den Nachbarbebauun-gen an Scheidstraße und Prümer Straße belegen. Diese werden jedenfalls über die Grün-abschirmung hinweg, gegenüber dem derzeit genehmigten Zustand mit der hohen neuen Milchtrocknung im Hintergrund, auch in Zukunft nicht wesentlich mehr von den baulichen Anlagen der Arla sehen als bis dato. Gerade die 4. Erweiterung wird wegen des geneigten Geländes im Wesentlichen hinter der sichtverstellenden Eingrünung verborgen bleiben, zumal bei der bisher wahrscheinlichsten Baukonzeption, bestehend aus Ladehof und Kommissionierung, die Höhenoption bei weitem nicht ausgeschöpft wird.

Zusätzlich wurde zur Abmilderung der Sichtbarkeit folgendes vereinbart: Ab einer Gebäu-deoberkante größer 510 m üNN ist die Außenfassade, ab dieser Höhe, mit einem gedeck-ten, grünen Anstrich zu versehen (Vermeidungsmaßnahme für das Landschaftsbild, und gestalterische Festsetzung). Dächer in einer Höhe über 510 m üNN sind als Gründächer auszuführen, wobei eine Flächenuntergrenze sinnvoll ist, um nicht auch untergeordnete Dachaufbauten begrünen zu müssen; daher hier ab einer Mindestflächengröße von 100 m<sup>2</sup> festgesetzt. Bis zur Höhe von 510 m üNN ist die Farbgebung der Fassaden als Abstufung von Grautönen von dunklerem Grau (untere Fassadenbereiche) zu hellerem Grau (obere Fassadenbereiche) vorzusehen. Dies dient der optischen Einbindung von Gebäuden in die Landschaft, indem es die Horizontfarbe simuliert und weiche Farbübergänge schafft. Dadurch sollen sich Bauten möglichst unauffällig in die Landschaft und Umgebung einfü-gen.

Der im Zuge des Bebauungsplanentwurfes vorgesehene Schutzwald auf dem eigenen Ge-lände ist in Lage und Größe für die Mindestanforderungen an den Sichtschutz ausreichend.

Seine Ausgestaltung und Pflege muss sich dann allerdings an den hier maßgeblichen Ansprüchen des Landschaftsbildes orientieren; forstbetriebliche Bewirtschaftungsbelange haben dahinter zurückzustehen (eindeutige Schutzzweckorientierung).

Der dargestellte Arla-eigene Waldstreifen ergänzt sich in Richtung Ortsbebauung durch einen Kranz angrenzender Waldstücke (Gem. Pittenbach, Flur 52, Nrn. 69 u. 70/2, Flur 53, Nrn. 36/14 (Eigentum) u. 47 sowie Gem. Pronsfeld, Flur 53, Nr. 13 u. tlw. Nr. 14/2). Auch wenn diese überwiegend in Fremdeigentum stehen, so besteht doch Waldeigenschaft, und nach einer Aberntung des Bestands würde dieser -über die Jahre hinweg- jedenfalls wieder nachwachsen. Eine Umwandlung wiederum müsste erst einmal beantragt, von der Forstbehörde hoheitlich geprüft und genehmigt werden. Flurstück Pronsfeld, Flur 53, Nr. 15/6, Freifläche an der Scheidstraße, gehört der Arla und kann ebenfalls zur Abschirmung bepflanzt werden.

Weiterhin besteht auf der südlichen Seite der L16 / Scheidstraße bis fast an den Ortseingang heute schon Wald – für den gleiches gilt, wie oben -. In Richtung Ort hat die Arla zusätzliche Grundstücke zur Bepflanzung und Sichtverstellung für die Oberlieger an der Prümer Straße erworben, so dass auch hier der Landschaftsbildbeeinträchtigung entgegengewirkt wird.

## 1.7 Verkehrstechnische Erschließung

Das Werksgelände ist über die vorbeiführende Landesstraße L16 an das übergeordnete Verkehrsnetz in Gestalt der Autobahn A 60, der Bundesstraßen B 51 sowie B 410 angebunden. Zwei Zufahrten von der L16 zum alten Werksgelände und eine zum Mitarbeiter-Parkplatz gegenüber der Verwaltung sind z.Zt. vorhanden, eine zusätzliche zum Stellplatzgelände der 2. Erweiterung wäre umsetzbar.

Hinzu kommt die oben bereits erwähnte, abkürzende neue Zufahrt durch die 4. Erweiterung hinunter zu Milchtrocknung und Buttereier. Die Genehmigung dieser neuen Anbindungsstelle, inkl. Knotenpunktsausbau mit Links- und Rechtsabbiegespur, Aufstellfläche vor der Einmündung, Sichtdreiecken, usw. (s. nachrichtliche Darstellung in der Zeichnung), ist vom Landesbetrieb Mobilität Gerolstein (LBM) am 17.01.2013 erteilt worden.

Auf die obigen Ausführungen unter 1.3 zu Entwidmung und Ersatz eines überplanten Forstwirtschaftswegeabschnitts wird verwiesen. Die rechtliche Abwicklung erfolgt außerhalb des BPlans in einem separaten Verfahren.

Die innere Erschließung des neuen Industriegebietsblocks wird, wie bisher, entsprechend dem Bedarf vom Träger auf dem Betriebsgelände selbst erstellt. Die neue Abfahrt zum Bauplateau 3. Erweiterung ist in der Planzeichnung –nachrichtlich- wiedergegeben. In den Verkehrsanlagen werden i.a.R. auch die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Die erforderlichen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Rahmen der jew. Baugenehmigungsverfahren für die künftigen Hochbaumaßnahmen nachzuweisen.

Genau auf die neue Knotenpunktzufahrt ausgerichtet ist im Übrigen auch die, bei der Planzeichnung berücksichtigte und nachrichtlich dargestellte, Trassenführung des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein für eine evtl. künftige Ortsumgehungsstraße Watzerath / Schloßheck (B 410n, Vorabzug, Var. 1; Febr. 2013), die von der Autobahnanschlussstelle der A60 kommend in einem weiten Bogen nördlich um Schlossheck herumführen würde. Ob und wann es zum Bau einer Ortsumgehung kommt (evtl. auch als Landesstraße), ist allerdings nach wie vor nicht absehbar. Für den Fall einer Realisierung ist mit dem LBM vereinbart, dass verloren gehende Eingrünung und Abschirmung des Werksgeländes im Planfeststellungsverfahren des LBM wiederherzustellen ist, bei Bedarf auch auf der südöstlichen Seite der Straßentrasse.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist das Hinzukommen der neuen Betriebszufahrts-Einmündung auf die L16 lt. Schallgutachten angesichts des doch noch deutlichen Abstands vom nächstgelegenen Haus mit Wohnnutzung zu vernachlässigen; im direkten Einwirkungsbereich der Zufahrtsstelle liegen keine schutzbedürftigen Nutzungen.

Zur allgemeinen Verkehrsgeräuschsituation in Schloßheck, als dem meisttangierten Ort des Arla-Betriebsverkehrs, ist folgendes zu sagen:

Durch die Ausrichtung der Arla-Niederlassung Pronsfeld auf haltbare Milchprodukte, v.a. Trockenpulver, und daneben auch Butter, tritt eine deutliche Reduzierung beim Ausliefer- (= Quell-) Verkehr ein, welcher das Werk zum Abtransport der Produkte wieder verlässt: Durch den Trocknungsprozess wird der angelieferten Rohmilch 90 % ihres Gewichts und Volumens entzogen. Dadurch sinkt in gleichem Maße die Warenausgangsmenge des in diesem Betriebszweig verarbeiteten Milchkontingents. Dieser 90%-ige Reduktionseffekt wird auch durch evtl., heute noch nicht absehbare zukünftige Steigerungen bei der Anliefermenge der Landwirte, beim Verpackungsmaterial oder der Mitarbeiterzahl wohl kaum überkompensiert werden.

Eine abwägungsrelevante Verschlechterung der Verkehrsgeräuschsituation ist durch das BPlan-Verfahren lt. Schallgutachten (S. 22 unten) nicht gegeben. In gleichem Sinne stellt der Schallgutachter fest, dass die im Zuge der 4. BPlan-Erweiterung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen nicht zu einer Erhöhung der Verkehrslärmsituation um 3 dB oder mehr an schutzbedürftigen Nutzungen führen werden, was Voraussetzung für Minderungsmaßnahmen organisatorischer Art nach der TA Lärm wäre.

Neben der Arla gibt es noch weitere relevante Verursacherquellen, z.B. Bau-, Liefer- und Tankverkehr zur Grenze nach Luxemburg oder Belgien.

Neben der erwähnten, schon seit langem im Raum stehenden Ortsumgebung, als Vorzugslösung zur Entlastung, kämen auch folgende Möglichkeiten in Frage:

- Wirksame Geschwindigkeitsbegrenzungen, ggf. flankiert durch Radarkontrollen
- Verkehrslenkungsmaßnahmen, im öffentlichen Bereich durch Verbots-Beschilderung, auf betrieblicher Ebene durch Anweisungen an die Lkw- Fahrer (was zumindest bei der Arla-eigenen Lkw-Flotte auch durchsetzbar wäre)
- Bauliche Maßnahmen, wie Einbauten in die Straßenverkehrsflächen
- Passive Schallschutzmaßnahmen an erhöht beaufschlagten Wohngebäuden (z.B. Schallschutzfenster, fensterunabhängige Lüftungsanlagen für Schlafräume)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände oder Wälle) gingen nur bei ausreichendem Abstand der Schutzobjekte vom Straßenverlauf und bei Flächenverfügbarkeit eines Zwischenstreifens. Auch dürften nicht zu viele Lücken in der Abschirmung verbleiben, etwa für Zufahrten. Im Fall der bebauten Ortslage Schloßheck ist dies kaum umsetzbar, zumal nicht in der gebotenen durchgängigen Ausführung.

## 1.8 Ver- und Entsorgung

Der Anschluß an die Versorgungsmedien Gas, Strom, Telekommunikation und Wasser ist durch die bereits bestehenden Anlagen gewährleistet. Soweit hierzu Ergänzungen erforderlich sind, werden diese im Zusammenhang mit den jeweiligen zukünftigen Baumaßnahmen realisiert.

Gleiches gilt hinsichtlich der Abwasser- und der Niederschlagswasserbeseitigung: Hier ist die Entsorgung durch Anschluss an das vorhandene interne Trennsystem, mit werkseigener Kläranlage und vorhandenem Regenrückhalte-/Versickerungsbecken (offenes Erdbecken mit vorgeschaltetem Absetzbecken) grundsätzlich gewährleistet. Die entsprechenden Anlagen liegen am Fuß des Werksgeländes, unmittelbar am örtlichen Vorfluter (Pittenbach) als Einleitungsgewässer.

Eine überarbeitete Entwässerungskonzeption mit überschlägiger Neuberechnung der bei zusätzlicher Flächeninanspruchnahme erforderlichen Kapazitäten für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und deren Dimensionierung ist der Begründung als Anlage beigelegt. Neue Abwasserbeseitigungsflächen werden nicht festgelegt, sondern ggf. erforderlicher zusätzlicher Rückhalt soll durch Staubecken / -kanäle bedarfsorientiert innerhalb der Bauflächen geschaffen werden. Bei den geplanten Bauvorhaben auf dem Werks Gelände ist der Befestigungsgrad soweit wie möglich zu reduzieren. Detailfragen sind später im Antragsverfahren zu klären.

Auch eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Rahmen der jew. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es existiert bisher eine Versorgung aus dem Ringleitungsnetz, einem Anteil am Frischwasser, aus verschiedenen Wassertanks sowie einem Vorratsbehälter auf dem Kläranlagen-Gelände; nochmalige Ergänzung wird bei weiterer Aufsiedlung ggf. erforderlich und dann geregelt.

### **1.9 Grünordnung, Natur- und Landschaftsschutz**

Die berührten Umweltbelange sind in einem sog. „Umweltbericht“ nach § 2a Baugesetzbuch zu erfassen, zu bewerten und einzuarbeiten. Hierzu werden ergänzend Fachgutachten zum Artenschutz und ein Fachbeitrag Naturschutz (FBN) in Verfahren und Abwägung mit eingestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, detaillierte Ergebnisse sind dort zu entnehmen.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Nordeifel, naturräumlich innerhalb der Einheit „Südliches Schneifelvorland“, genauer im Übergangsbereich zwischen dem Talniveau der Prüm und den Schneifelrücken.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine NATURA 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete o.ä. Schutzgebiete, außer ein Fließgewässer (dritter Ordnung) als pauschal geschützter Landschaftsbestandteil sowie tlw. geschützte Tierarten.

Ein besonderes Augenmerk ist den europäischen und nationalen Vorschriften zum Artenschutz zu widmen (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz). Diesbezüglich wurde zunächst ein artenschutzrechtliches Prüfverfahren durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm abgestimmt, gefolgt von einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Erweiterungsgebiets. Anhand der daraus resultierenden Erkenntnisse wurden dann im Untersuchungsumfang vorabgestimmte, örtliche Detailuntersuchungen durch spezialisierte Fachgutachter für die pot. vorkommenden Arten (Vögel, Fledermäuse, Feuersalamander, Haselmaus) eingeleitet und durchgeführt. Grundlagen und Ergebnisse sind zusammengefasst auch dem Umweltbericht zu entnehmen, bei Bedarf an Detailinformationen wird auf die artspezifischen Fachgutachten verwiesen.

Aufgrund Ablaufs der Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Untersuchungen wurden diese in insgesamt fünf Artenschutzuntersuchungen der Jahre 2018 und 19 nochmals erneuert. Ergebnis war vor allem: Bei der Avifauna-Untersuchung 2018 wurde die neu vorkommende Art Flussregenpfeifer beobachtet, knapp angrenzend an den aktuellen Geltungsbereich (auf dem Bauplateau darunter). Ferner wurde mitten im Ostteil der 4. Erweiterung 2019 ein neu eingewandertes Haselmausvorkommen festgestellt. Für diese Arten werden folgende Maßnahmen getroffen: Für den Flussregenpfeifer wurde im Mehlenbachtal ein Habitat mit einer Flachwasserzone und Brutinseln angelegt; für die Haselmäuse Teilerhalt der besiedelten Sukzessionsfläche und Aufwertung weiterer angrenzender Wald- und Grünflächen in diversen, zeitlich aufeinander folgenden Schritten, vom Gutachter mit der Unteren Naturschutz-

behörde abgestimmt, ferner Ausbringen von 34 Haselmaus-Kästen am nordöstlichen BPlan-Rand.

Die notwendige Verrohrung eines noch vorh. Gewässerabschnitts erfordert ein wasserrechtliches Verfahren. Untersuchungsgegenstand sind neben der eigentl. Verrohrung auch die großflächigen Abgrabungen und Aufschüttungen. Als Varianten sind die geplante Verrohrung und die Nulllösung gegenüberzustellen. Die Auswirkungen auf die hydrogeologische und auf die gewässerökologische Situation wurden untersucht und dargestellt, ferner die Effekte der zugehörigen Kompensationsmaßnahmen. Der Untersuchungsumfang „Gewässer“ umfasst dabei folgende Themenkreise: Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beschleunigung des Wasserabflusses, Verringerung der Niedrigwasserführung in den Oberflächengewässern. Begleitet wird das Verfahren von hydraulischen Berechnungen, einem Fachbeitrag Naturschutz, Fachgutachten Artenschutz und einem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung. Die Erkenntnisse und Ergebnisse hieraus sind wiederum in den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingearbeitet. Als Kompensation sind Aufwertungsmaßnahmen an Gewässern im Naturraum vorzunehmen; Details dazu sind mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

Wenn gesetzlich geschützte Biotop- oder Landschaftsbestandteile überplant werden sollen, wird als Voraussetzung eine Befreiung von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde (bei der SGD Nord) erforderlich. Ein Erhalt der ökologischen Strukturen an dem betroffenen Gewässer im Inneren des Betriebsgeländes ist nicht möglich, v.a. aufgrund des Erdmassenausgleichs, der anzulegenden Erschließungsrampe, des ansonsten zu kleinen tatsächlich nutzbaren Bauflächenanteils und der Gefahr für Gewässer im Havariefall. Bei den umfangreichen Erdarbeiten ist es nicht möglich bzw. sinnvoll, Gewässer im Innern des Werksgeländes offen zu erhalten. Bei massiven baulichen Maßnahmen wäre sicherlich auch nicht mehr von einem naturnahen Fließgewässer zu sprechen. Daher ist vorgesehen, die noch betroffenen Rest-Gewässerstücke zu beseitigen und das ringsum anfallende Wasser in Gräben und Verrohrungen zu fassen. Es ist davon auszugehen, dass bei einer anderweitigen Ausrichtung des Erweiterungsbereiches, etwa weiter nach Osten, auch keine geringeren ökologischen und wasserrechtlichen Eingriffe zu erwarten wären, da sich dort dann die naturnahen Gewässerabschnitte des Pittenbaches bzw. seiner fächerförmigen Zuläufe und Quellen anschließen (besonders geschützte Biotop-).

Nach § 1, Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, sowie das Klima berücksichtigen. Die Untersuchung, Bewertung und Darstellung des geplanten Eingriffs in die verschiedenen Potentiale des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß §§ 1a u. 9 BauGB erfolgen in einem „Fachbeitrag Naturschutz“. Aufgabe dieses Fachbeitrages ist es, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, auszugleichen bzw. durch geeignete Maßnahmen Ersatz zu schaffen. Dieser Fachbeitrag ist mit seinen Ergebnissen in den Bebauungsplan (Zeichnung und Festsetzungen) aufgenommen und liegt als Anlage der Begründung zum BPlan bei.

Als Ergebnis der örtlichen Bestandsaufnahme wird der Erweiterungsbereich überwiegend von folgenden Biotopgruppen eingenommen:

- Eichen und Rotbuchenbestände
- Fichten-Reinbestände
- Bisherige Ausgleichsflächen, mit Planziel „Sukzession zu naturnahen Laubwaldflächen“, „Offene und sukzessionale Bereiche“ oder „Waldmantel“
- Blöße/Schlagflur, Wildwiese
- Gewässer
- (Teil-)versiegelter Wirtschaftsweg.

Unter Berücksichtigung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nach aktuellem Stand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Gemäß § 1 Abs. 1 Landeswaldgesetz besteht das gesetzliche Gebot der Walderhaltung. Der Wald ist in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehren. Die Wirkungen des Waldes bestehen in seinem wirtschaftlichen Nutzen (Nutzwirkung), seinem Beitrag für die Umwelt, insbesondere für die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Erhaltung der Genressourcen und das Landschaftsbild (Schutzwirkung) sowie seinem Beitrag für die Erholung (Erholungswirkung), ferner ist er Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt.

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des BPlans werden hier Waldflächen in einer Größenordnung von nunmehr rd. 6,4 ha (zuvor rd. 7,4 ha) überplant und der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Der Verlust der gerodeten und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelten Waldflächen ist nicht nur naturschutzrechtlich auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Es ist des Weiteren ein walddrechtlicher Ausgleich notwendig (§ 14 Abs. 2 LWaldG), da dieser aufgrund der vielfältigen Wirkungen des Waldes über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinausgeht. Die Instrumente für den walddrechtlichen Ausgleich sind gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten RLP vom 09.10.2014 in Abhängigkeit vom Bewaldungsanteil des jeweiligen Landkreises bzw. der kreisfreien Stadt zu wählen. Im Eingriffsgebiet lag der Waldanteil über 35 %. Demnach war grundsätzlich für den walddrechtlichen Ausgleich eine Aufwertung vorhandener Waldbestände anstelle einer Ersatzaufforstung zu verlangen.

#### Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht die Erweiterung von Industrie-/Gewerbegebietsflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,8 (entsprechend einer maximalen Bebauung / Versiegelung von 80 % der Bauflächen) vor. Eingeplant sind ferner maximale Bauhöhen von ca. 40 m. Die zusätzlich geschaffenen Bauflächen werden je nach ihrem Realisierungszeitpunkt der Natur und Landschaft sukzessiv entzogen. Dadurch kommt es zu einem großflächigen Verlust der dort vorhandenen Biotoptypen. Die Auswirkungen betreffen die Potentiale Boden (Bebauung, Versiegelung), Wasser (Änderung an Gewässern, Oberflächenabfluss und Retentionsraum), Klima / Luft (Lokalklima), Biotop- und Artenschutz (Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere) und Landschaftsbild.

Durch die Erneuerung der Artgutachten sind insbesondere Regelungen für ein Haselmausvorkommen hinzugekommen, ferner eine Ausgleichsmaßnahme für ein im Beobachtungsjahr einmalig aufgetretenes Flussregenpfeiferpaar (realisiert im Mehlenbachtal). Die Ergebnisse sind im Fachbeitrag Naturschutz, in den Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung berücksichtigt. Gravierendste Auswirkung war die Reduzierung der GI-Gebietsfläche und im Gegenzug Vergrößerung der randlichen Erhaltfläche Wald.

Ein Erhalt der ökologischen Strukturen entlang der Gewässer im künftigen Betriebsgelände-Inneren ist nicht möglich, v.a. aufgrund der großflächig anzulegenden Bauplateaus. Daher ist vorgesehen, das betroffene Gewässer unterhalb des künftigen Bauplateaus hindurch zu verrohren. Dies bedeutet auch eine höchstmögliche Sicherheit für den potenziellen Havariefall. Günstig ist immerhin, dass das Gelände höher und nicht tiefer als der Pittenbach liegt, d.h. diesem wird nicht auch noch Wasser entzogen. Die grundlegende Befreiung von den Verboten nach § 28 Landes- bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz wurde von der SGD Nord, Koblenz, mit Bescheid vom 25.03.2015 erteilt.

Ferner fiel nach damaligem Planungsstand Entwidmung und Ersatz von betroffenen Waldflächen in einem Umfang von rd. 7,4 ha an (rd. 6,8 ha Laub-, 0,6 ha Nadelwald) – nunmehr

reduziert auf 6,4 ha. Als Folge des hälftigen Erhalts des Haselmaus-besetzten Waldstücks und Einbau neue Wendeanlage für Wirtschaftsweg im Südosten verkleinert sich das Bauplateau „Ladehof“ (nochmals) um rund 1,1 Hektar. Die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, wie auch der Bedarf an forstlichen Ersatz, verbessert sich dadurch gegenüber dem vorherigen Stand. Die eingeplant gewesen Kompensationsmaßnahmenpakete, ökologischer wie forstrechtlicher Art, werden jetzt dennoch vor der erneuten Offenlage nicht mehr reduziert, sondern beibehalten. Dadurch ergibt sich eine Überkompensation, die ggf. bei einem künftigen Eingriff dem Vorhabenträger angerechnet werden kann. Zum Entgegenwirken gegen die Folgen für das Landschaftsbild durch Waldeinfassung des Betriebsgeländes s. Kap. 1.6.

Als Problemfelder treten somit v.a. die Bereiche Wasserwirtschaft, Artenschutz und Naturschutz auf. Aufgrund der Bedeutung einer Flächenvorsorgepolitik für die Wettbewerbsfähigkeit, der damit verbundenen bäuerlichen Wirtschaft einer ganzen Großregion und der beschäftigten, stetig zunehmenden Arbeitskräfte erscheint hier allerdings, im besonders gelagerten Fall einer nicht beabsichtigten Härte, aus überwiegenden Gründen des Wohles der Allgemeinheit eine Befreiung von den ansonsten geltenden, strikten Rechtsnormen zum Schutz von Gewässern und Ökologie gerechtfertigt. Bei der Abwägung ist auch der bereits getätigte umfangreiche Eingriff durch das bestehende Werksgelände und die Vorprägung des Landschaftsbildes mit zu berücksichtigen. Die betrieblichen Belange und die Persistenz eines gegebenen Standortes werden letztendlich als überwiegende Belange bewertet. Die Realisierung der Planung verursacht dann allerdings Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die kompensiert werden müssen.

#### Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Durch das Überplanen bisheriger Ausgleichsflächen durch Bauflächen fällt ein Teil alter, angerechneter Maßnahmen weg. Daraus folgt, dass für diese Flächenanteile wiederum eine entsprechende Kompensation zu erbringen ist (siehe im Fachbeitrag Naturschutz).

Für den Artenschutz ist in jedem Falle eine örtlich-funktionale Kompensation auf Flächen im direkten Umfeld erforderlich. Die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in Abstimmung mit den berührten Fachbehörden festgelegt.

Die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen für die Gewässer-Verrohrung ist analog zum wasserrechtlichen Verfahren in den Bebauungsplan übernommen.

Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Forstbehörden wurde sukzessive verfolgt, auch bzgl. der waldbrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (nach § 14 (2) Landeswaldgesetz) mit dem Forstamt Prüm.

Details der Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich zwischen den Beteiligten geregelt.

Die zu beachtenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind den Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Für die zu erwartenden ökologischen Eingriffe ist im Fachbeitrag Naturschutz eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Zur Minderung und zum Ausgleich der Umwelteinwirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

-Die randlichen Böschungsbereiche rund um die neuen Bauplateaus werden, wie bei den vorherigen Schritten auch, überwiegend als Grünflächen (privat) ausgewiesen.

-Grünstreifen als Einfassung entlang der L16.

-Erhalt bzw. Schaffung eines durchgehenden Schutzwaldstreifens entlang der südöstlichen BPlan-Begrenzung in Richtung Schloßheck. Dieser dient v.a. dem Sichtschutz und dem Landschaftsbild-Aspekt; siehe dazu die Erläuterungen oben unter 1.6 in Verbindung mit der zulässigen Bauhöhe.

-Weitere multifunktionale Kompensations- u. Ersatzmaßnahmen für Ökologie, sowie speziell Artenschutz, Gewässer, Forstersatz außerhalb des Plangebietes; s. dazu im Einzelnen

im Fachbeitrag Naturschutz und die Hinweise im Textteil des BPlans. Hierzu zählen im Speziellen:

Für den Artenschutz:

-Anbringen zwei Bruthöhlen für den Waldkauz, 34 Fledermauskästen und 34 Haselmauskästen

-Anlage einer Flachwasserzone mit Brutinsel als Habitat für Flussregenpfeifer (Mehlenbachtal)

-weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen unter Textl. Festsetzung 2.2.4.7.9

Für das Wasserrecht:

-Öffnung von 2 Wegedurchlässen nordöstl. des BPlan-Gebietes

-4 Maßnahmen zur Förderung von Feucht(wald)standorten auf insges. 3 ha Fläche

Für den forstlichen Ersatz:

-Hier wurde eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt, wenn neben einem Teil an anrechenbaren Erstaufforstungen (eingangs 1,37 ha) für die dann ursprüngl. noch zu ersetzenden 6,01 ha Wald ausreichende, geeignete Maßnahmen zur Aufwertung vorhandener Waldbestände vorgenommen werden (Anm.: der Waldeingriff hat inzw. deutlich abgenommen, auf rd. 6,4 ha noch). Dies erfolgt nach dem sog. „Äquivalenzprinzip“: Es wurden die Kosten errechnet, die für eine flächengleiche Ersatzaufforstung (Anteil Laub, Anteil Nadel) notwendig wären. Der Vorhabenträger hat dann einen gleichen Betrag für – vorher abgestimmte- waldverbessernde Maßnahmen aufzuwenden. Hierzu sind jetzt in Abstimmung mit dem Forstamt Prüm eingeplant diverse Maßnahmen zum Buchenvoranbau bzw. zum Unterbau von Laubholzbeständen mit Weißtannen (tlw. Klumpen-, tlw. Kleinflächenvariante, mit längerfristig gesichertem Flächenschutz vor Verbiss).

Die vorgezogenen Ausgleichs- / Artenschutzmaßnahmen sind zeitlich so weit im Voraus umzusetzen, dass eine Wirkungsentfaltung vor dem Eingriff im Plangebiet gewährleistet ist, ansonsten vor Beginn der der Baufeldfreimachung vorausgehenden Brutvogelsaison, die Maßnahmen AF1 (Fledermauskästen) und AV1 für den Waldkauz ein Jahr vor der Baufeldfreimachung, die Maßnahmen für die Haselmaus gemäß den Vorgaben des Fachgutachtens. Der Rückbau von zwei Bachdurchlässen im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens ist spätestens bis zum Ende der diesbezüglichen Baumaßnahmen durchzuführen. Die restlichen Maßnahmen (innerhalb wie außerhalb des BPlan-Gebietes) sind (spätestens) binnen eines Jahres nach Beginn der Baufeldfreimachung fertigzustellen. Die anschl. Erhaltung / Pflege / Unterhaltung ist auf Dauer zu gewährleisten.

Die Absicherung der tatsächlichen und rechtlichen Flächenverfügbarkeit der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Ausgleichs-/ Artenschutzmaßnahmen soll über beschränkt persönliche Dienstbarkeiten oder durch Baulasteintragung sichergestellt werden (Ausnahme: bei rein waldrechtlichen Maßnahmen keine erforderlich), sowie die Maßnahmendurchführung durch Abschluss von Öffentlich-rechtlichen Verträgen zwischen Vorhabenträger Arla, Träger der Bauleitplanung Gemeinde Pittenbach, den jeweiligen Flächeneigentümern und Untere Naturschutzbehörde Eifelkreis Bitburg-Prüm. In den jew. Vertrag kommen die Detailregelungen, mit z.B. den Ausführungszeiträumen, Durchführungsträger, Kostenübernahme, ggf. „Kalamitätsklausel“ (für den Fall, dass trotz ordnungsgemäß durchgeführter Arbeiten, und ggf. Nachpflanzungen, durch z.B. eine klimatische Ausnahmesituation sich der Erfolg der Maßnahmen nicht einstellt) usw.

Für den zu rodenden Wald (Waldumwandlung) ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde adäquater Ersatz, durch oben aufgeführte Aufforstungs- bzw. anrechenbare Ersatzmaßnahmen zu erbringen (§ 14 Abs. 2 LWaldG). Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung ist bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen, um ein förmliches forstrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG durchzuführen. Mit den Rodungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben auf den betroffenen Flächen vorliegt (§ 14 Abs. 5 LWaldG).

Für die außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Ersatzaufforstungsmaßnahmen ist ferner ein Antrag auf Erstaufforstung nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 LWaldG bei der Forstbehörde zu stellen.

Die Absicherung der tatsächlichen Durchführung der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Ersatzaufforstungs- bzw. Waldverbesserungsmaßnahmen ist durch Auflagen / Nebenbestimmungen in den Genehmigungen der Forstbehörde zu regeln und/oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

### 1.10 Flächenbilanz

Die Größe der 4. BPlan-Änderung bzw. -Erweiterung beträgt rund 10,1 ha. Diese teilen sich nach Nutzungsarten wie folgt auf:

	Fläche in ha (ca.)	% (ca.)
Fläche gesamt	10,08	100,0
davon:		
Baugebietsfläche GI	5,7	56,5
Grünfläche (privat)	2,25	22,3
Schutzumwaldung	1,87	18,6
Verkehrsfläche	0,27	2,7

### 1.11 Bodenordnung, Kosten

Vorhabenträger der geplanten Maßnahmen ist die „Arla Foods Deutschland GmbH“. Diese ist (nach Zuerwerb) Eigentümerin der Grundstücksflächen im Geltungsbereich und wird auch –nach Entwidmung- die Forstwege innerhalb der Ergänzungsfläche von der Ortsgemeinde Pittenbach erwerben. Hinzu kommen der Grunderwerb bzw. ersatzweise vertragliche Regelungen für Kompensations- und Ersatzflächen. Bedarf an weiteren bodenordnerischen Regelungen ist derzeit nicht zu erkennen.

Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen für die Ortsgemeinde durch das Planungsvorhaben nicht an, da diese ebenfalls von der Arla getragen werden und auch keine Erhöhung der Folgekosten eintritt. Ferner hat der Vorhabenträger die Durchführung aller erforderlichen Immissionsschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übernehmen, letztere entweder auf eigenen Flächen oder auf Drittflächen, per Kostenerstattung.

### 1.12 Auflage Radongutachten

Beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegen bisher keine Daten zur Einschätzung des Radonpotentials in der Bodenluft vor.

In Verbindung mit den Baugrunduntersuchungen für die konkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine fachgutachterliche Untersuchung des örtlichen Radonpotentials in der Bodenluft durch eine Radon-Messstelle durchführen zu lassen und im Bau- (oder BImSch-) Genehmigungsverfahren mit vorzulegen. Dann können daraus ggf. resultierende Schutzmaßnahmen v.a. zur Bauwerksabdichtung gegenüber dem Untergrund, immer noch rechtzeitig, und v.a. abgestimmt auf die konkrete Verortung und Art der Baumaßnahme, bei der

Planung berücksichtigt und bei der anschließenden Ausführung umgesetzt werden, um den Eintritt von Radon in Gebäude mit Aufenthalts- oder Arbeitsräumen (so weit als möglich) zu verhindern.

### **1.13 Hinweise**

#### Hinweis zu angrenzendem Wald

Das BPlan-Erweiterungsgebiet ist in östlicher und südlicher Richtung von Wald im Sinne des Landesforstgesetzes umgeben, in südöstlicher Richtung wird innerhalb des Plangebietes ein expliziter Schutzwald in Richtung Schloßheck erhalten bzw. angelegt. Zumindest dieser wird dann auch künftig im Eigentum des Vorhabenträgers selbst stehen, und entsprechend den Erfordernissen gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten werden können.

In Richtung Süden ist zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und dem Fremdwald südl. der L16 der nachbarschaftsrechtliche Mindest-Abstand von 10 m (§ 49 Landesnachbarrechtsgesetz – LNRG) deutlich eingehalten; dazwischen liegen ein Grünflächenstreifen der Arla als „Pufferfläche“ sowie die Straßenbreite der L.

Der ansonsten i.d.R. gewünschte Sicherheitsabstand von 30-35 m zu angrenzendem (fremdem) Wald ist hier allerdings bei der Erweiterung der Bauflächen stellenweise unterschritten. Die Abstandsverkürzung erfolgt unter Kenntnis und Tolerierung der Arla, mit der Folge, dass eventuelle Beeinträchtigungen durch angrenzenden Wald, z.B. durch Umfallen von Bäumen oder Abbrechen von Ästen, sowie sonstige nachteilige Wirkungen, wie z.B. Laubfall, Überhang und Wurzelwachstum, von der Arla entschädigungslos zu dulden sind. Die Duldungspflicht erstreckt sich auf jede Art des Baumwachses auf den Waldgrundstücken. Sie endet erst im Falle einer endgültigen Aufgabe der Nutzung als Wald, nicht schon in Fällen der Endnutzung und Wiederaufforstung.

Zum Schutz des Waldes sind ansonsten die Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes, des Landesforstgesetzes sowie ergänzender Rechtsverordnungen zu beachten.

#### Hinweis auf vorhandene Leitungen

Im Bereich des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“ befinden sich eine Erdgas-HD-Leitung der Energieversorgung Mittelrhein AG, Fernmeldekabel der Deutschen Telekom AG sowie Mittelspannungserdkabel der RWE Energie AG, eine Haupt-Wasserversorgungsleitung sowie weitere betriebliche Ver- und Entsorgungsleitungen. Hinweis auf Absicherung von Leitungstrassen der Versorgungsträger zwischen dem Grundstückseigentümer und dem jeweiligen Versorgungsunternehmen war bereits beim 1. Planverfahren erfolgt.

#### Baugrunduntersuchungen

Für die Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Entwurf und Bemessung geotechnischer Bauwerke sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 4020, u.a.) anzuwenden.

Bei Erkenntnissen über Bodenbelastungen o.ä. sind vor / im Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen (nach Landesbauordnung oder Bundes-Immissionsschutzgesetz) geeignete Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen.

#### Nachweis und Sicherstellung der Kompensation

Bei jedem Bauantrag hat der Vorhabenträger den Nachweis zu erbringen, dass der Antrag gemäß den Festsetzungen des BPlans erfolgt, d.h., bei jedem Bauantrag sind die sich aus dem BPlan ergebenden Kompensationsflächen und -maßnahmen konkret aufzuzeigen.

Die für die Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zuständige Stelle ist berechtigt, zur Gewährleistung der Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen eine Sicherheitsleistung zu verlangen.

## Denkmalschutz

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

Stand: Endfassung

Pittenbach, den

28.09.23

  
i. V. Joachim Flesch  
1. Beigeordneter der  
Ortsgemeinde Pittenbach



Myl...\Endfassung\Begr-Erweit Nr.4