

Ortsgemeinde Pittenbach:
5. Änderung Bebauungsplan
„In Kolarsiedert“
(Regelung Bauhöhe für geplante
Milchtrocknung 2)

2.: Textliche Festsetzungen und Hinweise

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

2.1 Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434) -in der zur Zeit geltenden Fassung-

8. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
10. Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
11. Landesstraßengesetz Rheinland Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
12. Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
13. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
14. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
16. Runderlass des Ministeriums für Umwelt -Az.: 10615-83 150 -3 - vom 26.02.1992: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass - AbstErlRP) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
17. Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)
18. Bezugsquelle für RAS-Richtlinien: FGSV Verlag GmbH, Wesseling Straße 17, 50999 Köln (Tel.: 02236/384630; FAX: 02236/384640)

2.2 Festsetzungen, **sowie Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** (s. Ziffer 2.2.4)

In Ergänzung der Planzeichnung zur 5. Änderung des Bebauungsplans (BPlan) „In Kolarsiedert“ werden die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise getroffen.

Dabei gelten die bisherigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „In Kolarsiedert“, einschließlich dessen bisheriger Änderungen und Erweiterungen Nrn. 1 bis 4 (davon Nr. 4 im Entwurfsstadium), weiter, soweit sie nicht für den Geltungsbereich der 5. Änderung durch neue Festsetzungen oder Hinweise ersetzt, geändert oder ergänzt werden. Unveränderte bisherige Festsetzungen und Hinweise sind nachfolgend in Standard-Schrift wiedergegeben, neue bzw. geänderte oder ergänzte Textteile in *Kursiv-Schrift*.

2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenentwicklung der Bebauung

2.2.1.1 Festgesetzt wird „Industriegebiet“ (GI) gemäß § 9 BauNVO.

2.2.1.2 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2.1.3 Für das GI-Gebiet 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 einzuhalten sind.

2.2.1.4 Die maximalen Trauf- und Firsthöhen (in Meter über Normalnull) sind der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Außenfläche Außenwand / Außenseite Dachhaut - oder bis zum oberen Abschluss der Wand -.

Für untergeordnete Anlagen, Bauteile und Dachaufbauten, wie Kamine, Schornsteine, Anlagen zur Luftreinhaltung, Dampferzeuger, Lüfter, Dachausstiege, *Treppenhäuser*, Anlagen zur Energieerzeugung, Kühltürme, Silos o.ä., deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist, können ausnahmsweise (§ 31, Abs. 1 BauGB) bis zu 10 m größere Höhen zugelassen werden. Dies gilt nicht für die Baublocks K bis M (4. Erweiterung des BPlan-Gebietes). Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus technischen u./o. immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende notwendige Höhe zu beschränken. Schallquellen auf Dächern oder an anderen hoch gelegenen Bauteilen sind bei Bedarf gegenüber schutzwürdigen Bebauungen im Plangebiets-Umfeld abzuschildern.

2.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

2.2.2.1 - 2.2.2.10 Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans „In Kolarsiedert“, bis einschließlich dessen 4. Änderung und Erweiterung: siehe dort in den jeweiligen Planunterlagen

2.2.2.11 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“:

V 1 *Minimale Dimensionierung der neuen versiegelten Fläche.*

V 2 *Der Oberboden ist entsprechend des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Für die Lagerung müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden, eine Lagerung auf bereits gestörten Flächen ist anzustreben. Erosionsgefährdete Oberbodenmieten sind abzudecken.*

- V 3 *Unbelasteter Erdaushub ist –sofern dem keine weiteren Vorschriften entgegenstehen- einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Fällen zulässig.*
- V 4 *Unvermeidbare Belastungen des Bodens, wie Verdichtung oder Vermischung mit Fremdstoffen, sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen wird.*
- V 5 *Verhaltensregeln während des Baubetriebes: ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen, Verwendung biologisch schnell abbaubarer Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie-Sets für Ölunfälle.*
- V 6 *Bei notwendigem Bodenaustausch für Gründungen ist nur grundwasserunschädliches Material einzubauen.*
- V 7 *Beachtung der Vorschriften zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen während des Baus und dem Betrieb.*
- V 8 *Zum Schutz lichtsensibler Arten wie z.B. dem Braunen Langohr ist die Beleuchtung der Baustelle bzw. des jetzigen und späteren Betriebsgeländes auf ein Minimum zu reduzieren, etwa durch Abschirmungen in Richtung Wald und durch Lichtkegel, die nach unten bzw. zum Betriebsgelände hin orientiert sind.*
- V 9 *Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans ist zum Schutz des Landschaftsbildes die Ausgestaltung der Fassaden / Außenseiten der baulichen Anlagen im Bau- bzw. Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom Vorhabenträger (bzw. dessen Planer) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm und der zuständigen Genehmigungsbehörde zu regeln.*
- V 10 *Sollte der Baubeginn innerhalb der allgemeinen Vogelbrut- und Hauptaktivitätszeit liegen, die vom 01.03. bis zum 31.10. eines jeden Jahres andauert, so muss zuvor eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit von einem Fachgutachter nochmals überprüft und bescheinigt werden, dass potenzielle artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt sind. Die Bescheinigung ist der Genehmigungsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.*

2.2.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

- 2.2.3.1 - Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans „In Kolarsiedert“,
- 2.2.3.6 bis einschließlich dessen 4. Änderung und Erweiterung:
siehe dort in den jeweiligen Planunterlagen

2.2.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes: Hinweise

- 2.2.4.1 - Maßnahmen zum bisherigen Bebauungsplan „In Kolarsiedert“ (Hinweise),
- 2.2.4.7 bis einschließlich dessen 4. Änderung und Erweiterung:
soweit nachfolgend nicht wiedergegeben, siehe dort in den jeweiligen Planunterlagen

2.2.4.7.1 Entwicklung von naturnahem Laubwald
[im Fachbeitrag Naturschutz (FBN) zur 4. Änderung und Erweiterung des BPlans:
Maßnahmen K-ext. 1]

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von Laubwaldbeständen. Die Ersatzaufforstung *erfolgt* als Laubmischwald mit für den Naturraum typischen Baumarten. Vorzusehen ist die Anpflanzung von Traubeneichen und Hainbuchen. Als Pflanzgut sind zu verwenden:

- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
 - Forstschulware, Herkunft 818 06 Rheinisches und Saarbergland
 - Sortiment: 2/0, 50-80 cm Höhe
 - 5.250 Stück (3/4)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Forstschulware, Herkunft 806 04 West- Süddeutsches Bergland
 - Sortiment: 2/0 50-80 cm
 - 1.750 Stück (1/4)

Die Flächen sind nach Maßgabe einer nachhaltigen, naturnahen Waldbewirtschaftung zu pflegen und zu entwickeln, insbesondere sind spontan auftretende, einheimische Weichholzarten in den Bestand zu integrieren. Nach Ablauf der Pflege- und Entwicklungsphase sind die Flächen, von erforderlichen Sicherungsmaßnahmen abgesehen, sich selbst zu überlassen.

Flächen, die unmittelbar an Offenlandbereiche angrenzen, sind auf einem ca. 10 m breiten Streifen als Waldmantel zu entwickeln. Vor dem geplanten Waldmantel ist ein mind. 2 m breiter Saum mit Gras-Kraut-Vegetation durch regelmäßige Mahd abschnittsweise und zeitlich versetzt jeweils in einem Turnus von 2 bis 3 Jahren zu entwickeln und von aufkommenden Gehölzen frei zu halten. Die zu pflanzenden Bäume 2. Ordnung *sind* in einem Pflanzverband von 5 x 5 m *zu setzen*, bestehend aus z.B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) (vgl. „Hinweise zur Waldrandgestaltung“, Merkblätter Landesforsten RLP, 1990, Nr. 11), oder in einem anderen, standortgerechten, adäquaten Pflanzverband. Diesen vorgelagert, *sind* Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m *zu setzen* (oder adäquat).

Dazu werden alle 15 m Trupps mit jeweils 10 Individuen gepflanzt. In den einzelnen Trupps sind mindestens 3 unterschiedliche Arten nachstehender Artenliste vorzusehen.

Exemplarische Straucharten (verpflanzter Strauch, min. 3 Triebe, 60-100 cm hoch):

- Crataegus monogyna oder C. laevigata (Weißdorn)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Wolliger Schneeball).

Maßnahme K-ext. 1.1

Nach Aufgabe der Nutzung ist auf den Grünlandbereichen der beiden Flurstücke 23/5 (tlw.) und 22/7 (tlw.), Flur 53, Gemarkung Pronsfeld (Eigentümer: Arla Foods Deutschland GmbH), *auf einer Teilfläche von 1,37 ha* laut obiger *Beschreibung* ein naturnaher Laubwald mit Waldmantel zu entwickeln (*s. im FBN*). Vor dem anzulegenden Waldmantel ist ein 2 m breiter Streifen durch regelmäßige Mahd im Herbst alle 2 bis 3 Jahre von aufkommenden Gehölzen frei zu halten. Die Flächen sind mit einem rotwildsicheren, mit Heringen versehenen, 2 Meter hohen Zaun zu sichern.

2.2.4.7.10 Maßnahmendurchführung und Absicherung (zur 4. Änderung und Erweiterung des BPlans)

Die dauerhafte Flächenverfügbarkeit, als Absicherung der tatsächlichen und rechtlichen Durchführbarkeit der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Ausgleichs-/ Artenschutzmaßnahmen, ist durch Eintragung einer je beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde Pittenbach (sofern nicht selbst Flächeneigentümerin) und des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Untere Naturschutzbehörde, oder durch Baulasteintragung sicher zu stellen, sowie die Maßnahmendurchführung durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen Planungsträger (Ortsgemeinde Pittenbach), Vorhabenträger (Arla Foods Deutschland GmbH) und Unterer Naturschutzbehörde (ggf. noch vor Erreichen der sog. „vorzeitigen Planreife“ nach § 33 BauGB, sofern eine Vorhabensgenehmigung schon während der BPlan-Aufstellung beantragt werden sollte, ansonsten vor Ausfertigung des BPlans). Die Erhaltung / Pflege / Unterhaltung ist auf Dauer zu gewährleisten.

Die Maßnahmen K-ext. 4.1 sowie K-ext. 4.2 sind zeitlich so weit im Voraus umzusetzen, dass eine Wirkungsentfaltung vor dem Eingriff im Plangebiet gewährleistet ist. Ansonsten sind die vorgezogenen Ausgleichs-/Artenschutzmaßnahmen vor Beginn der der Baufeldfreimachung vorausgehenden Brutvogelsaison abzuschließen, die Maßnahme AV1 vor der Baufeldfreimachung. Der Rückbau der beiden Bachdurchlässe (Festsetzungsziffer 2.2.4.7.7) ist spätestens bis zum Ende der Baumaßnahmen gemäß der Wasserrechtlichen Genehmigung (vom 11.12.2017) durchzuführen. Die übrigen Maßnahmen sind (*spätestens*) binnen eines Jahres nach Beginn der Baufeldfreimachung fertigzustellen.

Zum waldrechtlichen Ausgleich:

Für den zu rodenden Wald (Waldumwandlung) ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde adäquater waldrechtlicher Ausgleich, durch vorstehend aufgeführte (4. Änderung und Erweiterung des BPlans) Ersatzaufforstungs- bzw. Aufwertungsmaßnahmen 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 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.

2.2.4.8 Zuordnung eines bisherigen Kompensationsüberschusses zur 5. Änderung des Bebauungsplans: Hinweis

Der nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans verbleibende Überschuss an Kompensationsfläche (= 0,37 ha) wird dem Eingriff durch die 5. Änderung des Bebauungsplans, insbesondere in das Landschaftsbild, zugeordnet, und zwar in Gestalt einer 0,37 ha großen, (auch) für das Landschaftsbild wirksamen Teilfläche aus der Maßnahme „K-ext. 1.1“ gemäß obiger Ziffer 2.2.4.7.1 (= Aufforstung von bisherigem Wirtschaftsgrünland zu naturnahem Laubwald mit Waldmantel, gelegen südlich des BPlan-Gebietes, topographisch oberhalb der Landesstraße L16, Eigentümer: Arla Foods Deutschland GmbH). Für Maßnahmendurchführung und Absicherung gilt obige Ziffer 2.2.4.7.10 (4. Änderung und Erweiterung des BPlans).

2.2.5 Abstandsliste und Betriebsarten

2.2.5.1- Abstandsklassen-Zonierung und Auflistung der nicht zulässigen
2.2.5.5 Betriebe: siehe in den Planunterlagen zum bestehenden BPlan

2.2.6 Schutz von Betriebswohnungen

siehe in den Planunterlagen zum bestehenden BPlan

2.2.7 betrifft nur die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „In Kolersiedert“: siehe dort in den Planunterlagen

2.2.8 Weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz

2.2.8.1 Geräuschkontingentierung

Aus schalltechnischen Erfordernissen (Betriebsgeräuschsituation) sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, die das Plangebiet gemäß BauNVO § 1 (4) in Teilflächen TF mit folgenden Festsetzungen gliedern:

Festsetzungen - Betriebsgeräuschsituation

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A)
TF Stellplätze mit Erweiterungsfläche (GI)	65	52
TF A (GI)	65	53
TF B (GI)	65	53
TF C (GI)	65	53

Teilfläche	L _{EK, tags} in dB(A)	L _{EK, nachts} in dB(A)
TF D (GI)	65	52
TF E (GI)	65	52
TF F (GI)	65	52
TF G (GI)	65	48
TF H (GI)	65	48
TF I mit I* (GI)	65	48
TF J (GI)	65	52
TF K (GI)	65	49
TF L (GI)	65	49
TF M (GI)	65	48

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

(Quelle der vorstehenden Festsetzung:

„Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“ der Ortsgemeinde Pittenbach“ (Bericht Nr. 11 01 020/15), Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, vom 22. Mai 2015)

Anmerkungen zu vorstehender Festsetzung:

Die „Teilflächen – TF“, mit den Kennbuchstaben A bis M bzw. mit der Bezeichnung „Stellplätze mit Erweiterungsfläche“, in der Schalltechnischen Untersuchung entsprechen den „Baublöcken“ A bis M bzw. den „Flächen für Stellplätze (privat) – St“ in der Bebauungsplanzeichnung.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans (= Baublock-Teilfläche „I“) ist eine immissionsschutzrechtliche Teilfläche des Baublocks I.*

2.2.9 Auflage Radongutachten

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. Daraus ggf. resultierende Schutzmaßnahmen, v.a. zur

Bauwerksabdichtung gegenüber dem Untergrund, sind bei der Vorhabensplanung zu berücksichtigen und bei der Ausführung umzusetzen.

2.3 Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9, Abs. 4 BauGB i.V. m. § 88, Abs. 6 LBauO)

2.3.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird festgesetzt auf 0 - 30°.

2.3.2 Regelung zur Farbgebung von Gebäudefassaden im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes:

siehe dort in den Planunterlagen

2.3.3 *Regelung zur Farbgebung von Gebäudefassaden im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes:*

Zu beachten ist die Vermeidungs- und Minimierungsmassnahme V9 unter der obigen Festsetzungsziffer 2.2.2.11.

2.4 Hinweise, sonstige

2.4.1 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wiederaufzubringen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.

2.4.2 Während der Bauphase sind alle zu erhaltenden Gehölze gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.

2.4.3 Im Bereich des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“ befinden sich eine Erdgas-HD-Leitung (*vormals* rhenag Werkgruppe Mosel, *inzwischen* Energieversorgung Mittelrhein AG), Fernmeldekabel (Deutsche Telekom AG) sowie Mittelspannungserdkabel (RWE Energie AG, *innogy Netze Deutschland GmbH*), eine Haupt-Wasserversorgungsleitung sowie weitere betriebliche Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Absicherung von Leitungstrassen der Versorgungsträger ist jeweils zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsunternehmen abzuklären.

2.4.4 Für die Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Entwurf und Bemessung geotechnischer Bauwerke sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 u. -2, DIN 1054, DIN 4020, u.a.) anzuwenden. Bei Erkenntnissen über Bodenbelastungen o.ä. sind vor / im Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen (nach LBauO oder BImSchG) geeignete Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen.

2.4.5 Zu den Bauanträgen sind entsprechende Bepflanzungs-/Grünordnungspläne mit Darstellung bzw. Nachweis der Maßnahmen gemäß der Ziffern 2.2.2ff. bis 2.2.4ff. vorzulegen (einschließlich dem Nachweis von bereits durchgeführten vorgezogenen Artenschutz-/Ausgleichsmaßnahmen).

- 2.4.6 betrifft nur die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“: siehe dort in den Planunterlagen
- 2.4.7 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 Bau- maßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 oder 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 oder 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.
- 2.4.8 Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV90). Stand der Planunterlage: Aug. 2017

Stand: Endfassung

Juli 2019

Pittenbach, den 28.09.23


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

MyA...TF Änd Arla 5

