

Ortsgemeinde Pittenbach:

6. Änderung Bebauungsplan

„In Kolarsiedert“

(Änderung von Baugebietsflächen in Flächen für Abwasserbeseitigung)

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), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) –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), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) -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 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Art. 1 u. 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728) -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. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) -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 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3908) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
8. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) -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. 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) -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 Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
 11. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) -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 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) -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. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) -in der zur Zeit geltenden Fassung-
 15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) -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

In Ergänzung der Planzeichnung zur 6. 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 5 (davon zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung die Nr. 4 im Entwurfsstadium), weiter, soweit sie nicht für den Geltungsbereich der 6. 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

Bisherige Festsetzungen: siehe in den Planunterlagen zum bestehenden BPlan

2.2.1.5 *Die in der Planzeichnung dargestellten „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ (gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 14 BauGB) dienen der Unterbringung von unter die Zweckbestimmung „Betriebskläranlage“ fallenden Kläranlagen und den dazu gehörenden Anlagen. Zulässig sind sämtliche der Eigenart einer Kläranlage entsprechenden Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Kläranlagenbecken, Schlammbehälter, Faultürme, Betriebs- und Verwaltungsgebäude, bauliche Nebenanlagen und andere Bestandteile einer Kläranlage, ferner die erforderlichen Zu- und Umfahrten, Abstell-/Lagerflächen und -gebäude, Stellplätze oder sonstige Befestigungen.*

2.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

2.2.2.1 - Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans „In Kolarsiedert“,
2.2.2.11 bis einschließlich dessen 5. Änderung:
siehe dort in den jeweiligen Planunterlagen

2.2.2.12 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“:

- V 1 *Rodung der vorhandenen Gehölzbestände außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse bzw. außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h., eine Rodung zwischen dem 01. März und dem 31. Oktober j.J. ist nicht zulässig. Ausnahme: Sollte eine Rodung außerhalb der vorgenannten Hauptaktivitätszeit nicht möglich sein, ist vor dem Eingriff eine Überprüfung auf Besiedlung mit zu schützenden Arten von geeignetem Fachpersonal in Form einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II durchführen zu lassen und eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen.*
- V 2 *Sofern der Baubeginn innerhalb der allgemeinen Vogelbrut- und Hauptaktivitätszeit liegt, 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.*
- V 3 *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 4 *Unbelasteter Erdaushub ist –sofern dem keine weiteren Vorschriften entgegenstehen- einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Fällen zulässig.*

- V 5 *Begrünung der Böschungen zur Erosionsverminderung spätestens 6 Wochen nach Herstellen der Böschungen, ggf. sind ingenieurbio­logische Maßnahmen zu ergreifen. Ab einer Böschungshöhe von 2,0 m ist eine Berme einzubauen.*
- V 6 *Minimale Dimensionierung der neuen versiegelten Fläche.*
- V 7 *Die Inanspruchnahme von Flächen für Bautätigkeiten ist auf den zukünftig beeinträchtigten Bereich zu beschränken.*
- V 8 *Empfindliche Lebensräume (Pittenbach) im Nahbereich der Baustelle sind vor baubedingten Beeinträchtigungen wie physikalische Beschädigungen, Erschütterungen, Lärm- und Lichtemissionen durch abschirmende Maßnahmen zu schützen.*
- V 9 *Bei notwendigem Bodenaustausch für Gründungen ist nur grundwasserun­schädliches Material einzubauen.*
- V 10 *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 11 *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 12 *Beachtung der Vorschriften zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen während des Baus und dem Betrieb.*
- V 13 *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.*

2.2.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

- 2.2.3.1 - Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans „In Kolarsiedert“,
- 2.2.3.6 bis einschließlich dessen 5. Änderung:
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),
- 2.2.4.8 bis einschließlich dessen 5. Änderung:
siehe dort in den jeweiligen Planunterlagen

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 Kolarsiedert“: siehe dort in den Planunterlagen

2.2.8 Weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz

2.2.8.1 Geräuschkontingentierung:
siehe in den Planunterlagen zum bisherigen BPlan,
bis einschl. dessen 5. Änderung

2.2.9 Auflage Radongutachten

siehe in den Planunterlagen zum bisherigen BPlan,
bis einschl. dessen 5. Änderung

2.3 Gestalterische Festsetzungen

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

siehe in den Planunterlagen zum bestehenden BPlan

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 (...) 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.

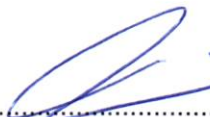

2.4.4 *Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbes. mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.* Für die Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Entwurf und Bemessung geotechnischer Bauwerke sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 u. -2, DIN 1054, DIN 4020, u.a.) anzuwenden.

Bei Erkenntnissen über Bodenbelastungen o.ä. sind vor / im Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen (nach LBauO, BImSchG, o.a.) 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 Kolersiedert“: siehe dort in den Planunterlagen
- 2.4.7** *In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz, keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 Denkmalschutzgesetz RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder telefonisch unter Tel. 0261 6675-3032.*
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 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: Okt. 2018

Stand: Abschließende Planfassung

Pittenbach, den 05.12.2024

Ortsbürgermeister  

XI...124-5031060-Endfassung\TF Änd Aila 6.doc

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 23.01.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Pittenbach, den 05.12.2024



Dienstsigel

Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 15.04.2019 bis 15.05.2019.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 09.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Pittenbach, den 05.12.2024



Dienstsigel

Ortsbürgermeister

Beteiligung der Behörden zum Planentwurf

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung bis zum 27.05.2020 aufgefordert worden.

Pittenbach, den 05.12.2024



Dienstsigel

Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 20.01.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Pittenbach, den 05.12.2024



Dienstsigel

Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 28.05.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und gemäß § 24 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Pittenbach, den 05.12.2024


Dienstsiegel

Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB wird hiermit angeordnet.


Pittenbach, den 05.12.2024

Dienstsiegel

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Ortsgemeinderat ist am 14.12.2024 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Pittenbach, den 16.12.2024

Dienstsiegel

Ortsbürgermeister