

# Ortsgemeinde Pittenbach

## 6. Änderung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“

(Änderung von Baugebietsflächen  
in Flächen für Abwasserbeseitigung)

---

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

---

- **Begründung zur Änderung des Bebauungsplans**  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  - **Umweltbericht**  
(Gesonderter Teil der Begründung, ohne satzungsmäßige Bedeutung)
  - **Textliche Festsetzungen**  
(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
- 

Stand: Abschließende Planfassung

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

# **6. Änderung Bebauungsplan „In Kolersiedert“ Ortsgemeinde Pittenbach**

## **1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans**

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

### **1.1 Planungsanlass, Abgrenzung**

Der Aufstellungsbeschluss und die Einleitung eines Planverfahrens zur 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (BPlan) „In Kolersiedert“ wurde vom Rat der Ortsgemeinde Pittenbach am 23.01.2019 beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst das Betriebsgelände der Molkerei und Milchverwertungsanlage „Arla Foods Deutschland GmbH, Niederlassung Pronsfeld“, im Folgenden kurz „Arla“ (vormals „Milch-Union Hocheifel eG - MUH“).

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 vorgenannten BPlan. Der „Ur-Plan“ wurde aufgestellt 1999-2000, darauf folgten bisher vier Verfahren zur Erweiterung nach außen und ein reines Änderungsverfahren an einer Teilfläche. Der Flächenumfang beträgt inzw. 55 ha, über alle Teilflächen gerechnet (inkl. Verkehrs-, Entsorgungs- und Grünflächen).

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst eine Teilfläche aus dem rechtskräftigen BPlan (stammend noch aus dem Ur-BPlan bzw. der 2. Erweiterung), welche südwestlich an die bestehende Werkskläranlage anschließt. Innerhalb liegen die Grundstücke Gemarkung Pittenbach, Flur 53, Nrn. 82/3 (tlw.), 68/5 (tlw.) und 12/2 (tlw.) sowie die Wegeparzelle 29 (tlw.). Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt, zur Lage im Gesamtzusammenhang siehe in der Übersichtskarte.

### **1.2 Zweck und Ziele des Planverfahrens**

Hauptziel der anstehenden 6. Änderung ist die Umwandlung bisher ungenutzter „Industriegebietsfläche – GI“ (gemäß § 9 Baunutzungsverordnung - BauNVO) in „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugesetzbuch - BauGB), mit Zweckbestimmung „Betriebskläranlage“.

Im Zuge der Änderung soll daneben eine vor Ort bereits erfolgte Umverlegung eines Stücks Wirtschaftsweg (um ein bestehendes Klärbecken herum) auch im Planungsrecht der Realität entsprechend dargestellt werden, d.h.: Umwandlung von alter Wegefläche in Abwasserbeseitigungsfläche, und umgekehrt für das neue Wegestück. Ferner musste etwas weiter östlich vor Jahren ein Pufferbecken oberhalb der Kläranlage (KA) zwischengeschaltet werden. Dass dieses nicht mehr ganz in die (gelbe) Abwasserfläche passte und daher in die GI-Fläche hineinragt, soll nun ebenfalls noch richtiggestellt werden, daher der „Ausleger“ der Änderungsbegrenzung in östlicher Richtung bis zu dem Pufferbecken.

Die Größe des überplanten Bereichs beträgt rd. 1,16 Hektar (ha), davon 1,06 ha bisherige GI-Fläche (grau), die nun zu Abwasserbeseitigungsfläche (gelb) werden soll. Die Abmessungen des Hauptblocks an bisher ungenutzter Baufläche betragen in Richtung SWW nach

NOO rd. 165 m und quer dazu rd. 60 m. Es handelt sich um eine zum Pittenbach abfallende, bis dato hauptsächlich mit Fichten bestockte Hanglage. Am Nordrand des Änderungsbereichs führt ein Wirtschaftsweg von der Landesstraße L16 kommend zur Kläranlage, dort hindurch und dann weiter in die nordöstlich angrenzenden Waldflächen, der Bach verläuft rd. 45 m nordwestlich.

Erforderlichkeit der Flächenumwidmung entsteht angesichts künftig steigender Abwasser- und Brüdenwassermengen (Kondens-/Restwasser aus dem Milchtrocknungsprozess), v.a. durch eine Erweiterung des Betriebszweigs Milchtrocknung um einen zweiten Trockenturm. Neben Regulierung der Abwasserbelastungsparameter wird eine Temperaturabsenkung des erhitzten Wassers aus dem Trocknungsprozess erforderlich.

Auf dem Bauplateau der 3. BPlan-Erweiterung ist seit 2012 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. Im Trocknungsprozess wird der Rohmilch ihr 90 %-iger Wasseranteil entzogen, der dann entsorgt werden muss. Auf der anderen Seite wirkt sich dies beim Quellverkehr positiv aus: Das Auslieferungsvolumen sinkt auf nur noch 10 % der angelieferten Milchmenge.

An konkreten neuen Anlagen sind auf neuer Kläranlagenfläche v.a. geplant mehrere Biologie-Becken, Puffer- bzw. Ausgleichsbecken und Schlammbehälter, Wärmetauscher, eine Flotation, eine Gebläsestation, ein zusätzlicher Faulturm und ein neues Betriebsgebäude.

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

Vom Grundansatz her andere Alternativen, wie Verlagerungen o.ä., und deren vergleichende Prüfung, stehen aufgrund der Standort-Bindung und des am konkreten Bedarf orientierten Planungsziels nicht zur Disposition.

Gemäß Abstimmung mit dem Eifelkreis Bitburg-Prüm (23.11.2018) ist für die zusätzlichen Klärbecken und Betriebsanlagen eine Änderung der Flächenkategorie im BPlan im Regelverfahren erforderlich (wegen Berührung der Grundzüge (Gebietskategorie) kein vereinfachtes Verfahren). Die BPlan-Änderung für die Betriebskläranlage kann allerdings aus der verbindlich bestehenden Flächenausweisung für das Werksgelände im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm entwickelt werden.

Für die Anordnung der zusätzlich benötigten Abwasserbehandlungskapazität auf dem Werksgelände gibt es aus den Prozessabläufen und der natürlichen Fließrichtung heraus (Pittenbachtal entwässert nach Westen) keine umsetzbare Alternative. Eine kleine noch nutzbare Abwasserbeseitigungsfläche liegt nördlich des Änderungsbereichs (Fl.-Stück 17, Flur 53, Gemarkung Pittenbach); diese wird auch in die aktuelle Ausbauplanung einbezogen (für Mengenausgleichsbecken und Flotation). Eine größere freie Fläche liegt topographisch oberhalb (östlich) und ist damit für die hier in Gefällrichtung hintereinander zu schaltenden Abläufe nicht nutzbar. Damit besteht dann keine realisierbare andere Alternative auf dem Werksgelände als die Nutzung der westlichsten GI-Flächen.

Auswirkungen:

Statt für Produktionsanlagen oder als Abstellfläche (urspr. angedachte Nutzung bei der 2. Erweiterung war einmal ein damals benötigter Lkw-Stellplatz, inzw. anderweitig gelöst) soll der Änderungsbereich nun für Klärbecken und Betriebsanlagen genutzt werden.

Durch den Geländeabfall von 15 – 20 m quer durch das Baufeld werden –gleich für welche Nutzungsart- in jedem Fall Erdbewegungen erforderlich, um ein (oder mehrere) Bauplateau(s) oberhalb des Wirtschaftswegverlaufs zu schieben. Es wird dabei jetzt keine weitergehende Versiegelung und kein größerer Eingriff erfolgen, als bisher bereits zulässig und seit Jahren schon hätte umgesetzt sein können:

Der Baublock „F“ des GI-Gebietes hat / hatte eine Grundflächenzahl (GRZ) i.H.v. 0,8, d.h. bis zu 80 %-iger Versiegelungsgrad. Die Baumassenzahl (BMZ) liegt bei 10,0 , die zulässige Trauf- und Firsthöhe bei 475 m üNN (das entspricht rd. 40 m über mittlerer Geländehöhe).

Durch die -im Vergleich zum übrigen Werk- geringe Bauhöhe der Abwasserbecken und den Standort in tiefster Tallage wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich war/ist vollflächig Bau-, Entsorgungs- bzw. Wegefläche nach BPlan. Die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen, Regelung von Waldersatz und Artenschutz erfolgten vollständig schon im Zuge der urspr. Baurechtsschaffung (Ur-BPlan bzw. 2. Änderung und Erweiterung). Es gehen keine Grün-, Erhalt- oder Anpflanzungsflächen mit Ausgleichsfunktion verloren. Dementsprechend ist auch keine neue, zusätzliche Eingriffs-/Ausgleichs- Ermittlung und Kompensationsmaßnahmen-Zuordnung erforderlich.

Beim Artenschutz könnten sich allerdings angesichts des vergangenen Zeitraums seit Baurechtsschaffung (2. Änderung u. Erweiterung: 2008 bis 2009, damals Gutachten zu Feldermäusen und Vögeln) Änderungen ergeben haben, daher ist nochmalige Überprüfung angezeigt und erfolgt (s. dazu unten in Kap. 1.9).

Basierend auf bestehendem Planungsrecht und nochmaliger Artenschutzüberprüfung wurde die Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung für den bisherigen Fichtenwaldbestand auf Flurstück 82/3 erteilt (Forstamt Prüm, 10.01.2019) und vollzogen.

Ähnliches wie zum baulichen Eingriff gilt bezüglich Immissionsschutz: Das Niveau eines Industriegebietes „GI“ mit seinem zulässigen Emissionskontingent und Abstandsklasse V (gem. Abstandserlass RLP v. 26.02.1992) wird durch die Kläranlagenbauten sicher nicht übertroffen (vgl. Kap. 1.5). Gemäß der Anstandsklassen-Zonierung des Werksgeländes war/ist in dem GI-Baublock hier eine Abwasserbehandlungsanlage zulässig : als lfd. Nr. 135 der Betriebsarten-Auflistung gehört sie zur Abstandsklasse V (und keine Nr. (Spalte) der 4. BImSchV einschlägig).

Durch die BPlan-Änderung tritt am Entwässerungssystem keine Veränderung ein, es bleibt beim bisherigen Trennsystem. Auch die derzeit genehmigten Schmutzfrachten für die Gewässereinleitung werden beibehalten. Es wird lediglich die Kapazität der Kläranlage entsprechend der steigenden Abwassermenge erhöht und ein an die zukünftigen Betriebsbedingungen angepasstes Behandlungsverfahren eingesetzt. Durch Reduzierung der Konzentrationen für die jeweiligen Stoffe / Stoffgruppen im KA-Ablauf und Kühlung werden auch künftig die Parameter am Einleitungsgewässer Prüm eingehalten, sowohl bei Schmutzfracht als auch Temperatur. Dies wird im Zuge des Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Kläranlagen-Erweiterung in einem eigenen Fachbeitrag zur EU-Wasserrahmenrichtlinien-Verträglichkeit nachgewiesen (s. unten 1.8).

Für die Verlegung des Wirtschaftswegstücks wird von der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm parallel ein Wegeentwässerungsverfahren durchgeführt.

#### **1.4 Sonstige planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

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) enthält 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 Neuauftellung 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).

Das Plangebiet ist umgeben vom Naturpark Nordeifel. Vom Schutz ausgenommen sind Baugebiete aus rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (und im Zusammenhang bebaute Ortsteile).

Innerhalb der 6. BPlan-Änderung finden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzflächen, dto. keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB).

Der Änderungsbereich bewegt sich innerhalb bestehenden Bauplanungsrechts gemäß FNP und BPlan, und reicht nicht hinaus in den Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Der FNP der Verbandsgemeinde Prüm weist das Werksgelände Arla als „Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ aus, ferner Flächen zur Abwasserbeseitigung und randlich (generalisierte) Grünflächen. Die raumplanerischen Rahmenbedingungen und die Vereinbarkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege wurden bei Baurechtsschaffung geprüft und berücksichtigt.

Die Betriebskläranlage unterfällt Nr. 13.1.2, Spalte 2, Buchstabe A, der Anlage 1 zum UVPG, Anlagenbezeichnung: „Errichtung und Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die ausgelegt ist für organisch belastetes Abwasser von 600 kg/d bis weniger als 9.000 kg/d biochemischen Sauerstoffbedarfs in fünf Tagen (roh) oder anorganisch belastetes Abwasser von 900 m<sup>3</sup> bis weniger als 4.500 m<sup>3</sup> Abwasser in zwei Stunden (ausgenommen Kühlwasser).“ Ihre künftige Auslegung liegt mit 4.770 kg/d biochemischem Sauerstoffbedarf in der Mitte der Vorprüfungs-Spannbreite - und damit deutlich unterhalb des Prüfwerts für eine (vollständige) UVP-Pflichtigkeit.

Das Werk der Arla dient der Lebensmittelherstellung und ist aufgrund der eingesetzten Verfahren und Technologien nicht risikoexponiert für die Umgebung. Das Risiko von Störungen oder Unfällen mit Außenwirkung ist äußerst gering, mögliche Auswirkungen sind auf das Betriebsgelände begrenzt. Ein gleichzeitiges Unfallereignis, Störung, o.ä. an der Kläranlage und/oder an anderer Stelle auf dem Werksgelände ist äußerst unwahrscheinlich.

Im Baubestand des eigentlichen Werksgeländes, außerhalb des Änderungsbereiches, befinden sich einzelne Tanks für Ammoniak und Salpetersäure, die als sog. „Betriebsbereiche“ nach der Störfallverordnung einzustufen sind. Sie haben aber zu dem anstehenden Ausbauvorhaben, mit Ausnahme der Bereitstellung von Auffangvolumen für in die Kanalisation eingetretene Stoffe, keine Verbindung. Eine darüber hinaus gehende Auswirkung von

Störfällen ist aufgrund der gegebenen Abstände und des großen Höhenunterschieds nicht vorstellbar.

Zum eigentlichen Bau der Kläranlagen-Erweiterung erfolgt auf der weiterführenden Ebene ein baurechtliches und ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren, mit einem Fachbeitrag zur EU-Wasserrahmenrichtlinie. Eine erste Vorabstimmung zum Genehmigungsverfahren mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Dienststelle Trier, hat am 13.12.2018 stattgefunden. Es wird ein sog. „IZÜV-Verfahren“ nach der „Industriekläranlagen-Zulassungs- und Überwachungsverordnung –IZÜV“ (vom 02.05.2013 (BGBl. I S. 973, 1011, 3756), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)) zur Genehmigung einer wesentlichen Änderung nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 60 (3) 2. durchgeführt, mit öffentl. Auslegung vom 04.11. bis 16.12.2019 und Einwendungsfrist bis 30.12.2019.

## **1.5 Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz**

Wie bereits oben erläutert, benötigt die Arla als Planungsanlass und –ziel zusätzliche „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Die planungsrechtliche Ausweisung dieser Gebietskategorie im BPlan mit ihrer örtlichen Zweckbestimmung „Betriebskläranlage“ soll dann alle darunter zu fassenden baulichen Anlagen, KA-Becken, Betriebsgebäude, Nebenanlagen usw. ermöglichen.

Den immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen, bei einer Kläranlage v.a. hinsichtlich Gerüchen, ist im Anlagen-Genehmigungsverfahren Rechnung zu tragen. Geräuschemissionen sind –aktueller Stand der Lärminderungstechnik vorausgesetzt- bei Kläranlagen zu vernachlässigen.

Begrenzung des Emissionspotentials war/ist im BPlan bereits bei der urspr. Baurechtschaffung für die GI-Baublöcke anhand der Abstandsklassen-Zonierung und Geräuschkontingentierung berücksichtigt worden. Die potentiellen Emissionsarten, die auftreten könnten, sind bei -bestimmungsgemäßer- Anwendung des Abstandserlasses dann abgedeckt. Da, wie oben bereits dargelegt, hier in der Abstandsklasse V auch eine Abwasserbehandlungsanlage abgedeckt und zulässig ist, sind keine Probleme zu erwarten.

Mit maßgeblichen Geruchsemissionen ist auf der Kläranlage hier im Bereich Pufferbecken / Hochlaststufe zu rechnen. Daher sind diese Becken sowohl im Bestand wie auch in der Planung für die künftige Erweiterung mit einer Abdeckung versehen. Die Abluft wird in einem Biofilter behandelt.

Im Übrigen besteht ausreichender Abstand zwischen der künftigen Begrenzung der KA-Fläche und den nächstgelegenen schutzwürdigen (Wohn-)Bebauungen im Umkreis: jeweils rd. 450 m zu den Gebäuden „Siebenberg 6“ (äußerstes Haus von Pittenbach, nordwestlich) und „Im Scheid 4“ (Außenbereichsanwesen südwestlich an der L16, zu Pronsfeld gehörig).

Detailregelung und -prüfung des Immissionsschutzes erfolgt, soweit erforderlich, auf Ebene der bau- und wasserrechtlichen KA-Genehmigungsverfahren.

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

Wie bei den bisher im BPlan ausgewiesenen Entsorgungs-/Abwasserbeseitigungsflächen sollen auch jetzt möglichst wenige Zwangspunkte gesetzt werden. D.h., es werden weder Nutzungsteilbereiche oder überbaubare Grundstücksteilflächen abgegrenzt, noch genaue Bebauungsparameter für die Becken festgelegt. Deren Begrenzung ergibt sich -neben der genau abgegrenzten, zweckgebundenen Aufstellfläche für Abwasserbeseitigungsanlagen (gelbe Flächen in der Planzeichnung)- hinreichend aus den bestehenden technischen und

rechtlichen Rahmenbedingungen sowie den Plänen und Auflagen aus dem IZÜV-Verfahren.

Die bisher zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird allein schon wegen der erforderlichen, freizuhaltenen Zu- und Umfahrten und der Abstände zwischen den Klärbecken nicht übertroffen. Dies gilt analog für die sonstigen, bei den Baugebietsflächen festgesetzten Parameter Baumasse (10,0) und Höhe der Bebauung (lt. bestehendem BPlan wären ca. 40 m hohe Gebäude zulässig gewesen). Eine Beeinträchtigung von Orts- oder Landschaftsbild ist hier in der kaum einsehbaren, abgeschirmten Tallage nicht zu bedenken. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Bauweise und Dachgestaltung erübrigen sich angesichts des Vorhabencharakters.

Ergänzend zur abgeänderten Planzeichnung gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „In Kolarsiedert“, (einschließlich dessen bisheriger Änderungen und Erweiterungen) weiter, soweit sie nicht durch neue Festsetzungen ersetzt, geändert oder ergänzt werden. Neue Festsetzungen gibt es hier allerdings im Wesentlichen nur in Gestalt von Vermeidungsmaßnahmen für die Umsetzungsphase des Vorhabens, siehe dazu Ziff. 1.9.

## **1.7 Verkehrstechnische Erschließung**

Die bestehende Betriebskläranlage ist durch einen, für deren Zwecke ausreichend ausgebauten Wirtschaftsweg erschlossen. Dieser führt auch unmittelbar nördlich der zusätzlichen Abwasserbeseitigungsfläche entlang.

Auf die obigen Ausführungen unter 1.2 zu Verlegung und Ersatz eines überplanten Wirtschaftswegestücks (aus Fl.-St. Nr. 29, Gem. Pittenbach, Flur 53) wird verwiesen. In der Örtlichkeit ist ein ausgebauter Ersatzwegeverlauf (um ein Klärbecken herum) auf Eigentum der Arla vorhanden, der nur noch herausparzelliert und gewidmet werden muss. Die rechtliche Abwicklung erfolgt außerhalb der Bauleitplanung in einem separaten Wegeentwicklungsverfahren. Den Eigentumsübergang regeln die Beteiligten, Ortsgemeinde und Vorhabenträger, vertraglich untereinander.

Die erforderlichen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Rettungskräfte und Feuerwehr sind im Rahmen des baulichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

## **1.8 Gebietsentwässerung, Ver- und Entsorgung**

Die im Werk anfallenden Wässer werden im Trennsystem in den Pittenbach (Gewässer 3. Ordnung) eingeleitet (Wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, vom 29.12.2017 (Az.:313-51-232-03/2001 PG), das Schmutzwasser über das interne Kanalisationsnetz und die werkseigene Kläranlage, das Niederschlagswasser unter Vorschaltung von Absetzbecken und Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken.

Die betrieblichen Abwässer werden in der Kläranlage unter Einhaltung der Schmutzfracht-Parameter gereinigt und anschl. in den Vorfluter (Pittenbach) eingeleitet (per eigener Kanalleitung der Arla parallel zum Bach bis zur Einleitungsstelle kurz vor dessen Zufluss zur Prüm). Aus den Produktionsprozessen wird in Zukunft zusätzliches Abwasser anfallen, dafür wird im Gegenzug die Konzentration reduziert. Die Kapazität der Betriebskläranlage wird erhöht und ein auf die zukünftigen Betriebsbedingungen abgestimmtes Behandlungsverfahren eingesetzt, ferner Wärmetauscher für den Parameter Temperatur.

Für den nächstgelegenen EU-Wasserrahmenrichtlinienrelevanten Vorfluter, die Prüm, wird im Bereich der Einleitungsstelle der chemische Zustand als „gut“, der ökologische Zustand als „mäßig“, und die Einhaltung der Umweltqualitätsnormen als „eingehalten“ bewertet (Landesamt für Umwelt - LfU / Geoportal RLP, Karten 2016-2021).

Im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung zur Erweiterung der Betriebskläranlage (IZÜV-Verfahren) wurde ein Fachbeitrag zur EU-Wasserrahmenrichtlinien-Verträglichkeit der Einleitung in die Prüm in dem betroffenen Gewässerabschnitt erstellt. Darin wird nachgewiesen, dass die Vorgaben des Verschlechterungsverbots und des Zielerreichungsgebots durch die Einleitung nicht nachteilig verändert werden, sowohl bei Schmutzfracht als auch Temperatur. Durch die verbesserte Reinigungsleistung der erweiterten Anlage erhöhen sich die Schmutzfrachten gegenüber der derzeit genehmigten Menge nicht. Die Wärmetauscher ermöglichen eine Absenkung der Temperatur des Kläranlagenablaufes um bis zu 5 K im Normalbetrieb (gemäß Probetrieb an heißen Sommertagen geringfügig darunter). D.h., - 3 K kann als Überwachungswert zugesagt werden. Zur Überwachung und Steuerung der Einleitungsparameter werden zwei Mess-Einrichtungen an/in der Prüm angelegt.

Weitere erforderliche Fachbeiträge, wie Baugrundgutachten, geprüfte Statik etc., sind vom Vorhabenträger ebenfalls im Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Der Anschluss an Versorgungsmedien wie Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation ist durch Anknüpfung an die bestehenden Leitungen und Verteiler gewährleistet. Alle erforderlichen Ergänzungen werden im Zusammenhang mit den KA-Bauten realisiert.

Auch eine ausreichende Löschwasserversorgung der Betriebsgebäude und technischen Einrichtungen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

## **1.9 Berücksichtigung Umweltbelange**

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.

Ausführungen zu Lage, Topographie und Ausstattung des Änderungsbereichs erfolgten bereits oben, d.h. zu nicht betroffenen bzw. bereits abgearbeiteten Schutzgütern. Der Geltungsbereich war/ist schon vollflächig Bau-, Entsorgungs- bzw. Wegefläche nach BPlan. Die grundlegende Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung, Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen, Regelung von Waldersatz und Artenschutz erfolgten im Zuge der urspr. Baurechtsschaffung. Es gehen keine festgesetzten Erhaltungs- oder Anpflanzungsflächen verloren, der Eingriff, auch in das Landschaftsbild, wird nicht zu- (sondern eher ab-) nehmen. Dementsprechend sind auch keine neuen, zusätzlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden angesichts des vergangenen Zeitraums seit Baurechtsschaffung (2. Erweiterung: 2008 - 2009) durch einen Fachgutachter nochmals überprüft, siehe dazu die der Planung beigelegten Untersuchungsberichte (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg, 11.12.2018 u. 13.02.2019). Untersucht wurde v.a., ob es im Eingriffsbereich zu Tötungen von Tieren kommen kann und/oder ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verloren gehen. Dabei wurden keine Hinderungsgründe für eine Rodung und anschl. bauliche Nutzung festgestellt. Das Gelände ist weder Habitat für Greifvögel, für Fledermäuse noch für Haselmäuse, eine Gefahr der Tötung von Tieren besteht bei Rodung im Winter nicht. Unter Berücksichtigung der ursprünglichen sowie ergänzender neuer Minimierungs-, Vermeidungs- (v.a. Beschränkung des Rodungszeitraums auf

den Winter, Bauzeitenbeschränkung, ggf. nochmalige Begutachtung) und Ausgleichsmaßnahmen sind nach aktuellem Stand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die für die 6. Änderung ergänzten Vermeidungsmaßnahmen finden sich in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2.2.12. Sie sind für Rodung, Baubeginn, Zwischenlagerung des Oberbodens, Durchführung der Baumaßnahmen, anschl. Böschungswiederbegrünung und (artenschonende) Beleuchtung des Baufelds zu beachten.

Die Vermeidungsmaßnahme zur Limitierung von Lichtimmissionen wirkt dabei nicht nur für den Artenschutz, sondern auch z.G. der Schutzgüter Mensch, Orts-/Landschaftsbild sowie Erholung. Ferner schirmen Topographie und Wald Lichtemissionen ab.

Die Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung für den bisherigen Fichtenwaldbereich auf Flurstück 82/3 wurde vom Forstamt Prüm erteilt (10.01.2019), aufgrund des schon existierenden Planungsrechts und nochmals durchgeführter artenschutzrechtlicher Absicherung.

Die berührten Umweltbelange sind im BPlan-Änderungsverfahren -in allgemeiner Form- in einem sog. „Umweltbericht“ nach §§ 2 (4) u. 2a Baugesetzbuch sowie dessen Anlage 1 zu erfassen, zu bewerten und einzuarbeiten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Alle begleitenden Fachgutachten, z.B. zum Artenschutz und zur wasserrechtlichen Genehmigung, sind dort mit ihren Ergebnissen eingestellt.

## **1.10 Bodenordnung, Kosten**

Vorhabenträger der geplanten Maßnahmen ist die „Arla Foods Deutschland GmbH“. Diese ist Eigentümerin der Bau- und Entsorgungsflächen im Geltungsbereich – bis auf ein kurzes Wegestück, das im Rahmen eines Entwidmungsverfahrens noch ersetzt und anschl. übertragen werden wird. Bedarf an weiteren bodenordnerischen Regelungen ist derzeit nicht zu erkennen.

Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen für die Ortsgemeinde durch das Planungsvorhaben nicht an, da diese von der Arla getragen werden.

## **1.11 Sonstige Auflagen und Hinweise**

### Radonpotential

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 konkrete Bauvorhaben im Plangebiet ist eine fachgutachterliche Untersuchung des örtlichen Radonpotentials in der Bodenluft durch eine Radon-Messstelle durchführen zu lassen und im jew. Bau- (oder sonstigen) Genehmigungsverfahren mit vorzulegen. Dann können daraus ggf. resultierende Schutzmaßnahmen, v.a. zur Abdichtung von Bauwerken mit Arbeits- und Aufenthaltsräumen gegenüber dem Eintritt von Radon aus dem Untergrund, abgestimmt auf die konkrete Verortung und Art der Baumaßnahme, bei der Planung berücksichtigt und bei der anschließenden Ausführung umgesetzt werden. Die Ergebnisse der Radonmessung sollen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (in anonymisierter Form) zur Fortschreibung der Radonprognosekarte RLP mitgeteilt werden.

### Angrenzender Wald

Das BPlan-Gebiet ist fast vollständig von Wald im Sinne des Landesforstgesetzes umgeben. Der ansonsten i.d.R. gewünschte Sicherheitsabstand von 30-35 m zu angrenzendem (fremdem) Wald ist hier stellenweise nicht einhaltbar. 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 Baumwuchses 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.

#### Schutz Oberboden u. Gehölze

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.

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.

#### Vorhandene Leitungen

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.

In dem Wirtschaftsweg am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH. Bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationslinien ist darauf zu achten, dass Beeinflussungen / Beeinträchtigungen an diesen vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen ([Planauskunft.Mitte@telekom.de](mailto:Planauskunft.Mitte@telekom.de)).

#### Baugrunduntersuchung

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 und -2, DIN 1054, DIN 4020, u.a.) anzuwenden.

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

#### Nachweis und Sicherstellung der Kompensation

Bei jedem Genehmigungsantrag hat der Vorhabenträger den Nachweis zu erbringen, dass der Antrag gemäß den Festsetzungen des BPlans erfolgt, d.h., es sind die sich aus dem BPlan ergebenden Kompensationsflächen und -maßnahmen konkret aufzuzeigen. Dazu sind entsprechende Bepflanzungs-/Grünordnungspläne mit Darstellung bzw. Nachweis der Maßnahmen gemäß den Festsetzungs-Ziffern 2.2.2ff. bis 2.2.4ff. vorzulegen (einschließlich dem Nachweis von bereits durchgeführten vorgezogenen Artenschutz-/Ausgleichsmaßnahmen).

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

### Denkmalschutz

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](mailto: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 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](mailto: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](mailto: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.

Details, wie z.B. Abstandsflächen, Statik, Brandschutz-Auflagen, Beachtung von Leitungsverläufen etc., sind vom Vorhabenträger bzw. dessen Planer bei der Ausführungsplanung und im Anlagen-Genehmigungsverfahren zu beachten und mit den zuständigen Behörden zu regeln.

Stand: Abschließende Planfassung

Pittenbach, den 05.12.2024

  
Ortsbürgermeister



Anlagen zur Planung:

- Horst- und Baumhöhlenkartierung sowie Haselmausuntersuchung in Zusammenhang mit dem Rodungsantrag zur Erweiterung der Kläranlage der ARLA Foods Deutschland GmbH innerhalb des Bebauungsplanes „In Kolersiedert“, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg, 11.12.2018 (insges. 7 Seiten)
- Horst- und Baumhöhlenkartierung sowie Haselmausuntersuchung in Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage der ARLA Foods Deutschland GmbH innerhalb des

Bebauungsplanes „In Kolarsiedert“, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, H. Fehr,  
Stolberg, 13.02.2019 (insges. 8 Seiten)

X1...124-5031060-Endfassung\Begr Änd Arla 6.doc