



# Stadt Wittlich

---

Bebauungsplan WW-21-00  
*„Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“*

17. Mai 2022

---

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11  
54516 Wittlich

info@planung1.de  
06571 177 98 00

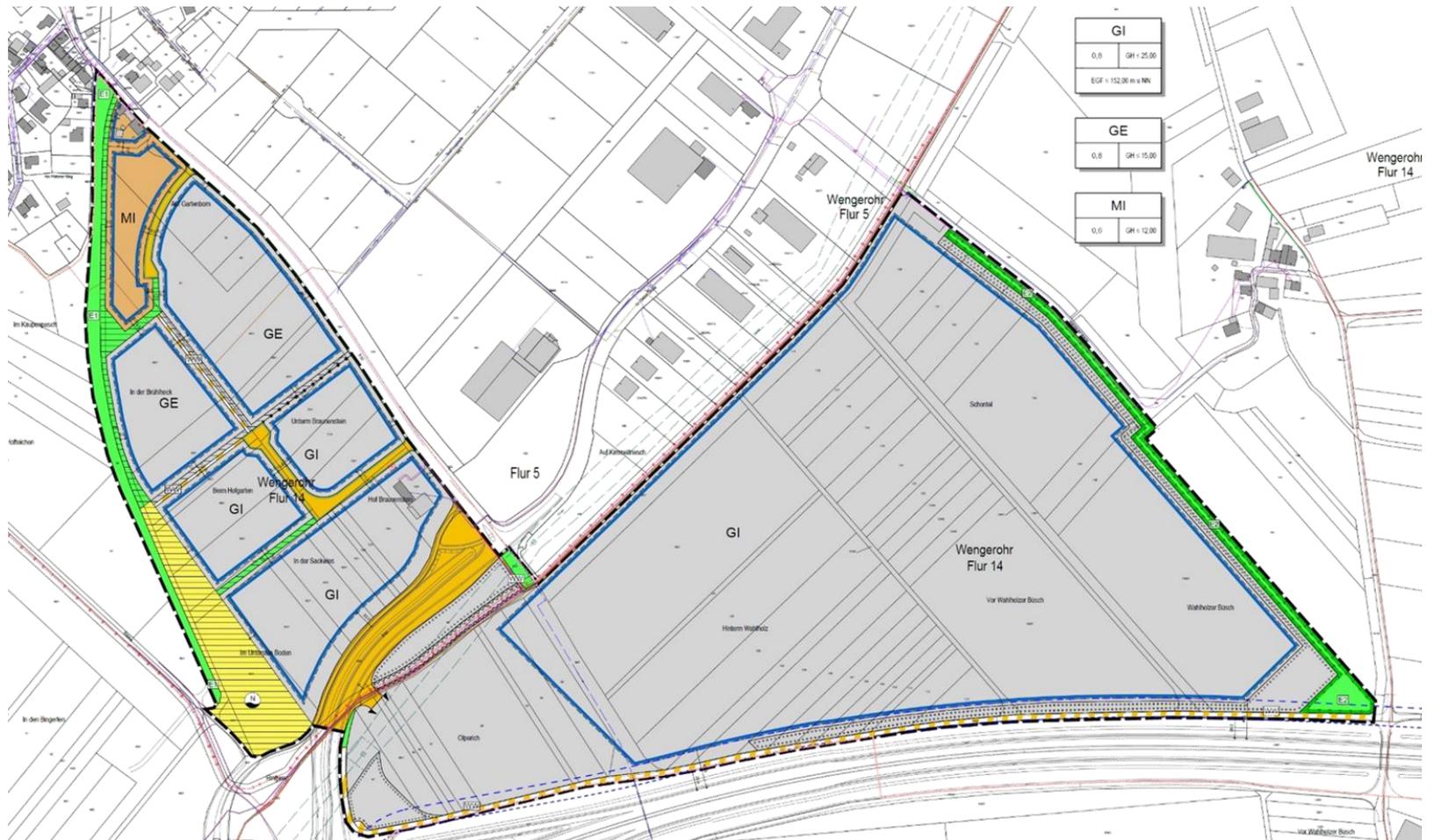
## Sachstand

- Letzter Planstand 2016
- Benninghoven bereits realisiert
- **Anpassungen und erneute Beteiligung erforderlich**



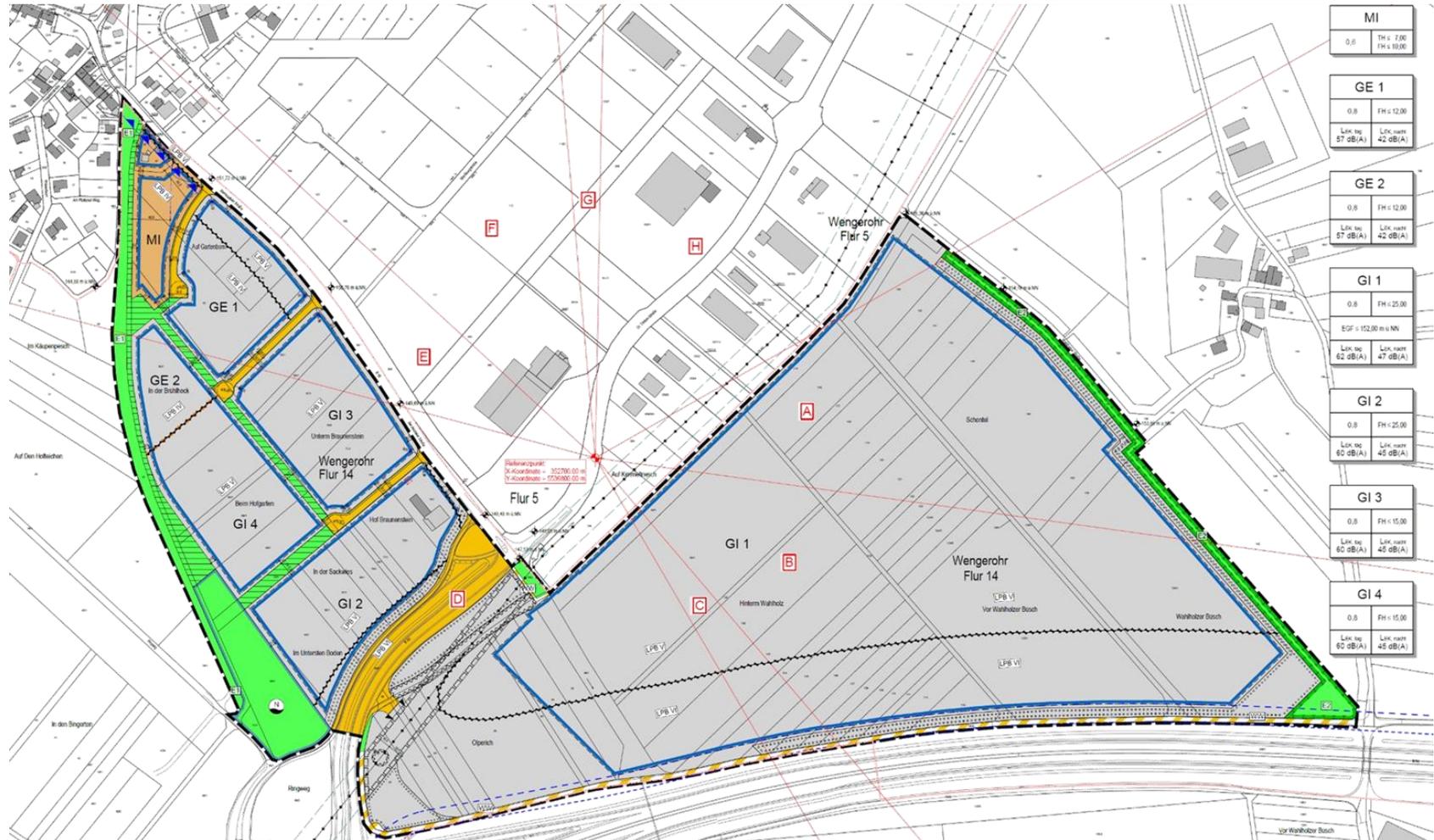
Quelle: OpenData RLP

# Vorentwurf



Quelle: ISU, Bitburg: Vorentwurf B-Plan WW-21-00

# Entwurf



Quelle: ISU, Bitburg: Entwurf B-Plan WW-21-00

## Entwurf zur erneuten Beteiligung

- Neues Erschließungssystem eingearbeitet
- Geltungsbereich angepasst
- Bezugspunkt Zusatzkontingente Schallschutz angepasst
- Emissionskontingente aktualisiert
- Anpassungen an zwischenzeitliche Planung der Stadt Wittlich
- Klimagerechte Festsetzungen aufgenommen
- Aufnahme GFZ und Vollgeschosse

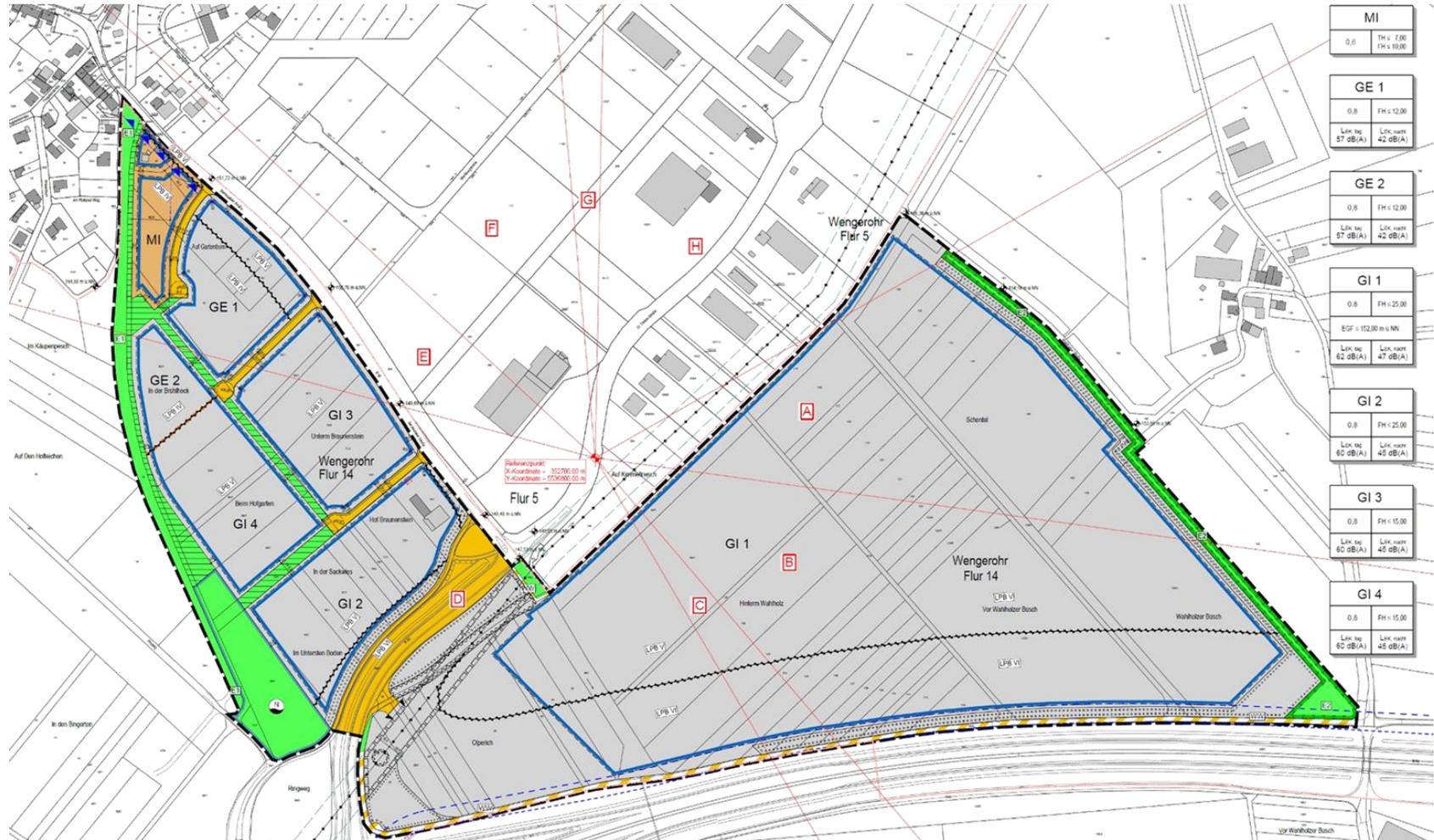
### ➤ Fragen / Themen zur Abstimmung

- Dachneigung 0° bis 10° | Dachbegrünung | PV-Anlagen
- Einzelhandel in Teilfläche zulassen

### ➤ Neuer Entwurf



# Entwurf



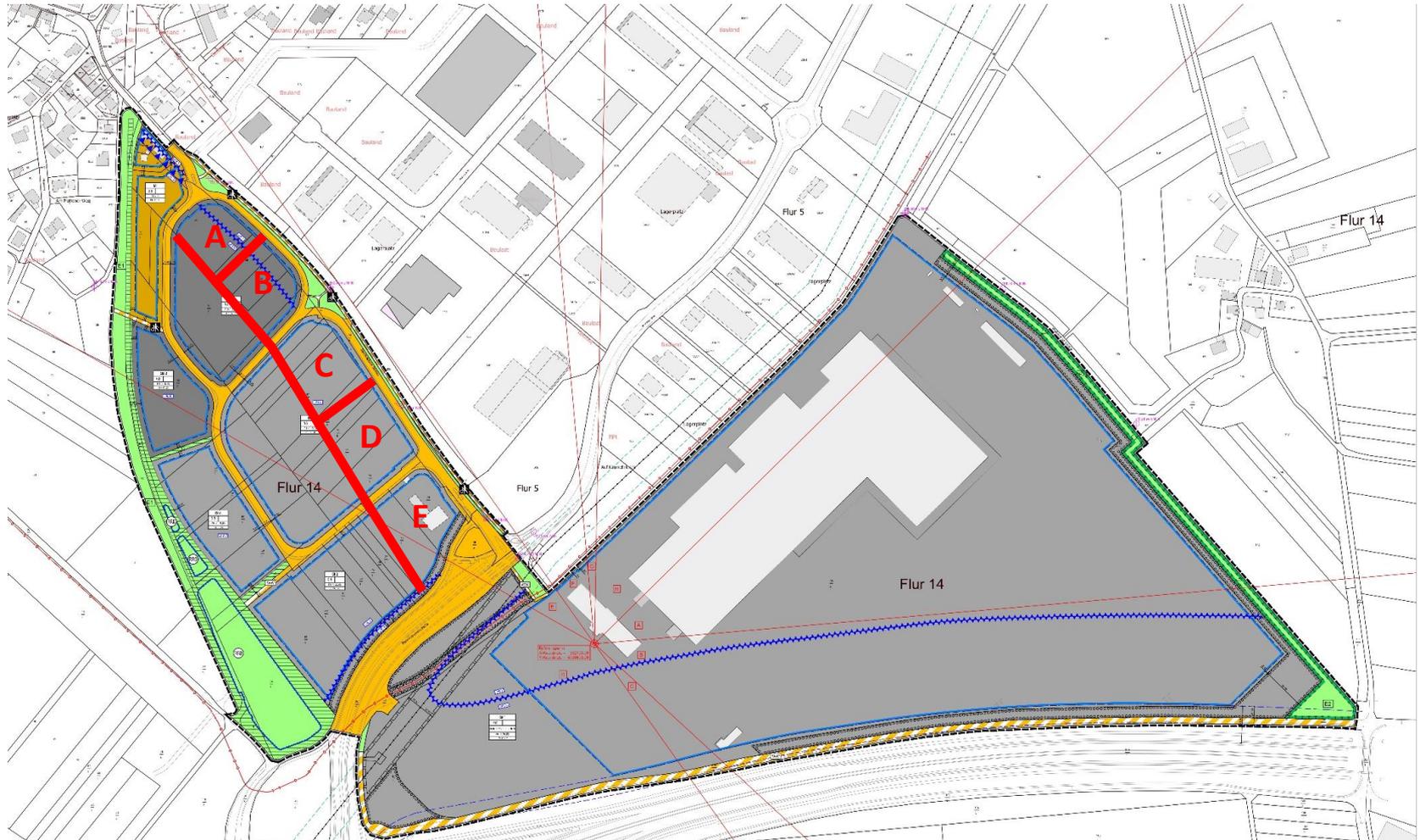
Quelle: ISU, Bitburg: Entwurf B-Plan WW-21-00

# Entwurf zur erneuten Beteiligung



Quelle: Planung1, Wittlich: Entwurf B-Plan WW-21-00

# Entwurf zur erneuten Beteiligung



Quelle: Planung1, Wittlich: Entwurf B-Plan WW-21-00

Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-21-00 „Erweiterung IG Wengerohr-Süd“

GEGENÜBERSTELLUNG Textliche Festsetzungen | Entwurf 2016 und Entwurf 2022

ANPASSUNGEN: **Grün** = neu formuliert | **rot und durchgestrichen** = Formulierung entfällt | **blau** = nochmal zu prüfen bzw. abzustimmen

Entwurf 2016	Entwurf 2022 (mit Anpassungen)
<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
<p>Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:</p> <p><b>GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b>                      Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b>                      (a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b>                      (a) Tankstellen als Betriebstankstellen,</p> <p><b>Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b>                      (a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.                      (b) Einzelhandelsbetriebe,                      (c) Tankstellen, sofern sie nicht Betriebstankstellen sind,                      (d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,                      (e) Anlagen oder Betriebe, die der Genehmigung gemäß atomrechtlicher Genehmigung oder eines Planfeststellungsverfahrens nach Bundesabfallgesetz bedürfen,                      (f) Betriebe, deren Produkte dem Sprengstoffgesetz unterliegen,                      (g) Anlagen zur Herstellung von Roheisen oder Nichteisenrohmetallen,                      (h) Anlagen zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen auf der Grundlage von Mineralöl, Altöl oder Schmierstoffen.</p> <p><b>GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b></p>	<p>Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:</p> <p><b>GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b>                      Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b>                      [1] Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b>                      [1] Tankstellen als Betriebstankstellen,</p> <p><b>Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b>                      [1] Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,                      [2] Einzelhandelsbetriebe,                      [3] Tankstellen, sofern sie nicht Betriebstankstellen sind,                      [4] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,                      [5] Anlagen oder Betriebe, die der Genehmigung gemäß atomrechtlicher Genehmigung oder eines Planfeststellungsverfahrens nach Bundesabfallgesetz bedürfen,                      [6] Betriebe, deren Produkte dem Sprengstoffgesetz unterliegen,                      [7] Anlagen zur Herstellung von Roheisen oder Nichteisenrohmetallen,                      [8] Anlagen zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen auf der Grundlage von Mineralöl, Altöl oder Schmierstoffen.</p> <p><b>GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b></p>

<p>Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b></p> <p>(a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,          (b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b></p> <p>(a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,          (b) Tankstellen, als Betriebstankstellen,          (c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,          (d) Betriebe des Kfz- und Landmaschinenhandels,          (e) Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> der in Gebäuden befindlichen Gesamtbetriebsfläche umfassen.</p> <p><b>Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b></p> <p>(a) Einzelhandelsbetriebe,          (b) Tankstellen, sofern sie nicht Betriebstankstellen sind,          (c) Vergnügungsstätten,          (d) Bordelle und bordellähnliche Betriebe.</p> <p><b>MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b>          Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b></p> <p>(a) Wohngebäude,          (b) Geschäfts- und Bürogebäude,          (c) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,          (d) sonstige Gewerbebetriebe.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b></p> <p>(a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,          (b) Gartenbaubetriebe.</p> <p><b>Unzulässig / Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b></p> <p>(a) Tankstellen,          (b) Vergnügungsstätten</p> <p><b>Emissionskontingentierung</b>          Zulässig sind in den Industrie- und Gewerbegebietsflächen (GI bzw. GE) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente <i>LEK</i> nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:</p>	<p>Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b></p> <p>[1] Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,          [2] Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b></p> <p>[1] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,          [2] Tankstellen, als Betriebstankstellen,  <del>[3] Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,</del>  <del>[4] Betriebe des Kfz- und Landmaschinenhandels,</del>          [5] Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> der in Gebäuden befindlichen Gesamtbetriebsfläche umfassen.</p> <p><b>Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b></p> <p>[1] Einzelhandelsbetriebe,          [2] Tankstellen, sofern sie nicht Betriebstankstellen sind,          [3] Vergnügungsstätten,          [4] Bordelle und bordellähnliche Betriebe.</p> <p><b>MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO</b>          Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p><b>Allgemein zulässig sind:</b></p> <p>[1] Wohngebäude,          [2] Geschäfts- und Bürogebäude,          [3] Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,          [4] sonstige Gewerbebetriebe.</p> <p><b>Ausnahmsweise zulässig sind:</b></p> <p>[1] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,          [2] Gartenbaubetriebe.</p> <p><b>Unzulässig / Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:</b></p> <p>[1] Tankstellen,          [2] Vergnügungsstätten</p> <p><b>Emissionskontingentierung</b>          Zulässig sind in den Industrie- und Gewerbegebietsflächen (GI bzw. GE) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente <i>LEK</i> nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:</p>
---	---

$L_{EK}$	Kontingent in dB(A)/m <sup>2</sup>	
Gebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GI 1	62	47
GI 2	60	45
GI 3	60	45
GI 4	60	45
GE 1	57	42
GE 2	57	42

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45691) das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK} + L_{EK,zus.}$  ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK, zus.}$	
			tags	nachts
A	60	98	4	4
B	98	140	10	10
C	140	150	0	0
D	150	285	5	5
E	285	313	3	3
F	313	355	9	9
G	355	1	0	0
H	1	60	12	11

Als Referenzpunkt für die o.a. Richtungssektoren wurde folgender Koordinatenpunkt berücksichtigt (UTM-Koordinate): X 352700, Y 5536800. Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gemäß §

$L_{EK}$	Kontingent in dB(A)/m <sup>2</sup>	
Gebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GI 1	62	47
GI 2	60	45
GI 3	60	40
GI 4	60	45
GE 1	56	25
GE 2	57	30

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45691) das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK} + L_{EK,zus.}$  ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK, zus.}$	
			tags	nachts
A	45	85	4	4
B	85	133	10	10
C	133	145	0	0
D	145	300	5	5
E	300	325	3	3
F	325	355	9	10
G	355	1	0	0
H	1	45	13	12

Als Referenzpunkt für die o.a. Richtungssektoren wurde folgender Koordinatenpunkt berücksichtigt (UTM-Koordinate): X 352700, Y 5536600. Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 3

9 Abs. 3 BauGB wird für Teile des Plangebietes die Höhenlage über die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.  
Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die festgesetzte maximale **Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF)** (Oberkante Rohfußboden) im GI 1 bezieht sich auf die mittlere Meeresspiegelhöhe NN. Referenzwerte sind in der Planzeichnung eingetragen.

Die maximale **Traufhöhe (TH)** wird bestimmt als das Maß der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Bei Staffelgeschossen gilt die Attika des obersten Vollgeschosses als Traufhöhe.

Die maximale **Firsthöhe (FH)** wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.

Im GI 1 bezieht sich die Höhenfestsetzung auf das festgesetzte Maß für die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. des fertigen Geländes. Im GI 2 sowie den Gebieten GE und MI bezieht sich die Höhenfestsetzung auf das Höhengniveau der das Grundstück erschließenden Straße in der Mitte der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Eine **Überschreitung** des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen, untergeordnete Aufbauten oder Bauteile<sup>1</sup> um bis zu 5,00 m ist zulässig. Für Schornsteine ist eine weitere Überschreitung der baulichen Höhe ausnahmsweise zulässig. Im GI 1 kann durch Kranbahnen die bauliche Höhe um bis zu 10,00 m überschritten werden.

Gebietsart	Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF)	Traufhöhe maximal (TH)	Firsthöhe maximal (FH)
GI 1	0,8	152,00 m.ü.NN	---	25,00 m
GI 2	0,8	---	---	25,00 m
GI 3	0,8	---	---	15,00 m
GI 4	0,8	---	---	15,00 m
GE 1	0,8	---	---	12,00 m
GE 2	0,8	---	---	12,00 m
MI	0,6	---	7,00 m	10,00 m

BauGB wird für Teile des Plangebietes die Höhenlage über die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

**Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)**

Die zulässige Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl werden ~~wird~~ als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.

**Höhe baulicher Anlagen**

Die festgesetzte maximale **Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF)** (Oberkante Rohfußboden) im GI 1 bezieht sich auf die mittlere Meeresspiegelhöhe NHN. Referenzwerte sind in der Planzeichnung eingetragen.

~~Die maximale Traufhöhe (TH) wird bestimmt als das Maß der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Bei Staffelgeschossen gilt die Attika des obersten Vollgeschosses als Traufhöhe.~~

Die maximale **Firsthöhe (FH)** wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.

Im GI 1 bezieht sich die Höhenfestsetzung auf das festgesetzte Maß für die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. des fertigen Geländes. Im GI 2, 3 und 4 sowie den Gebieten GE 1 und 2 und MI bezieht sich die Höhenfestsetzung auf das Höhengniveau der das Grundstück erschließenden Straße in der Mitte der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Eine **Überschreitung** des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen, untergeordnete Aufbauten oder Bauteile<sup>1</sup> um bis zu 5,00 m ist zulässig. Für Schornsteine ist eine weitere Überschreitung der baulichen Höhe ausnahmsweise zulässig. Im GI 1 kann durch Kranbahnen die bauliche Höhe um bis zu 10,00 m überschritten werden.

Gebietsart	Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF)	Traufhöhe maximal (TH)	Firsthöhe maximal (FH)
GI 1	0,8	152,00 m.ü.NHN	---	25,00 m
GI 2	0,8	---	---	25,00 m
GI 3	0,8	---	---	15,00 m
GI 4	0,8	---	---	15,00 m
GE 1	0,8	---	---	12,00 m
GE 2	0,8	---	---	12,00 m
MI	0,6	---	7,00 m	10,00 m

	Gebietsart	Vollgeschosse	GFZ
	GI1	V	3,2
	GI2	VII	3,2
	GI3	IV	3,2
	GI4	IV	3,2
	GE1	III	2,4
	GE2	III	2,4
	MI	III	1,8
<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen</b>		
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Werbeanlagen nach Festsetzung 2.2 sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.		
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>Grundstücksgröße</b>		
Für den Bereich GI 1 wird eine Mindestgrundstücksgröße von 10.000 m² festgesetzt.	Für den Bereich GI 1 wird eine Mindestgrundstücksgröße von 10.000 m² festgesetzt.		
<b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen</b>		
Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen sowie von überdachten und nicht überdachten Zweiradstellplätzen ist innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen sowie von überdachten und nicht überdachten Zweiradstellplätzen ist innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.		
<b>Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung</b>	<b>Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung</b>		
Im Plangebiet wird eine Fläche festgesetzt, die von der Bebauung frei zu halten ist. Die Fläche ist zu begrünen oder ausnahmsweise durch Überfahrten nutzbar. Tief wurzelnde Bäume sowie der Eingriff in die tieferen Bodenzonen sind nicht zulässig.	Im Plangebiet wird eine Fläche festgesetzt, die von der Bebauung frei zu halten ist. Die Fläche ist zu begrünen oder ausnahmsweise durch Überfahrten nutzbar. Tief wurzelnde Bäume sowie der Eingriff in die tieferen Bodenzonen sind nicht zulässig.		
<b>Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss an die Verkehrsflächen</b>	<b>Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss an Verkehrsflächen</b>		
Im Bebauungsplan werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Zudem werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt. Im Nordwesten des Gebietes GI 1 ist ein Bereich für die Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Außerhalb dieses Bereichs ist ein Anschluss an die nördlich angrenzende Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.	Im Bebauungsplan werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Zudem werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sowie Fuß- und Radweg festgesetzt. Im Nordwesten des Gebietes GI 1 ist ein Bereich für die Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Außerhalb dieses Bereichs ist ein Anschluss an die nördlich angrenzende Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Das Gebiet GI 1 kann über eine Not-Ein- und Ausfahrt im Nordosten an die dortige Walholzer Straße angebunden werden; hier ist keine reguläre Ein- und Ausfahrt zulässig.		

<b>Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen</b>	<b>Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen</b>
Für die im Plangebiet verlaufende Freileitung der DB Netz AG sowie die zugehörigen Leitungsmaste wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung ein Schutzstreifen festgesetzt.	Für die im Plangebiet verlaufende Freileitung der DB Netz AG sowie die zugehörigen Leitungsmaste wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung ein Schutzstreifen festgesetzt.
<b>Grünflächen</b>	<b>Grünflächen</b>
Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten, sofern keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.	Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf den überlagernd als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellten Flächen ist die Anlage von offenen Gräben sowie flachen Erdmulden für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung eines naturnah mit feuchten Hochstauden und Röhricht begrüntem Regenrückhaltebeckens im Bereich der als RRB gekennzeichneten Fläche. Die Fläche E2 darf mit Regenwasserkanälen auf einer Breite von bis zu 4,00 m unterquert werden.
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>
In der Fläche mit dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Planzeichen  ist die Errichtung eines zentralen naturnah begrüntem Rückhaltebeckens zulässig. Auf den die festgesetzten Grünflächen und gewerblichen sowie industriellen Bauflächen überlagernden Teilflächen mit der Signatur  ist die Ableitung von anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser sowie die Anlage flacher, in die Bepflanzung integrierter Erdmulden zulässig.	In der Fläche mit dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Planzeichen  ist die Errichtung eines zentralen naturnah begrüntem Rückhaltebeckens zulässig. Auf den die festgesetzten Grünflächen überlagernden Teilflächen mit der Signatur  ist die Ableitung von anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser sowie die Anlage flacher, in die Bepflanzung integrierter Erdmulden zulässig.
<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>
Für im Plangebiet verlaufenden Leitungen und Kanäle (vgl. Planzeichnung) sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.	Für im Plangebiet verlaufende unterirdische und oberirdische Leitungen und Kanäle (vgl. Planzeichnung) sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.
<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>
<b>M1 – Versiegelung von Stellplätzen und Wegen</b> Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drännpflaster, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen umgegangen wird) oder aufgrund betrieblicher Erfordernisse (z.B. Schwerlastverkehr) eine Versiegelung erforderlich ist. Asphaltierte Fahrbahnen sind generell zulässig. <b>M2 – Rückhaltung von Niederschlagswasser</b> Anfallendes Niederschlagswasser ist in die öffentlichen Anlagen einzuleiten und dort zurückzuhalten. Je m <sup>2</sup> vollversiegelter Fläche ist ein Mindest-Rückhaltevolumen von 100 l vorzuhalten. Eine Rückhaltung auf den Betriebsgrundstücken ist zulässig,	<b>M1 – Versiegelung von Stellplätzen und Wegen</b> Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drännpflaster, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen umgegangen wird) oder aufgrund betrieblicher Erfordernisse (z.B. Schwerlastverkehr) eine Versiegelung erforderlich ist. Asphaltierte Fahrbahnen sind generell zulässig. <b>M2 – Rückhaltung von Niederschlagswasser</b> Anfallendes Niederschlagswasser ist in die öffentlichen Anlagen einzuleiten und dort zurückzuhalten. Je m <sup>2</sup> vollversiegelter Fläche ist ein Mindest-Rückhaltevolumen von 100 l vorzuhalten. Dabei ist die vorgesehene Bepflanzung zu berücksichtigen. Eine Rückhaltung auf den Betriebsgrundstücken ist zulässig, ebenso eine Speicherung

ebenso eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser. In diesen Fällen sind die Notüberläufe an die öffentlichen Anlagen anzuschließen.

### **M3 – Schadstoffeintragung**

Soweit ein Eintrag von Schadstoffen im GI und im GE nicht auszuschließen ist, sind auf den Betriebsgrundstücken vor der Ableitung des Niederschlagswassers Leichtstoffabscheider vorzuschalten.

### **M4 – Dachbegrünung**

Flachdächer / Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Wenn betriebliche Gründe dem entgegenstehen, sind alternativ je 10 m<sup>2</sup> nicht begrünter Dachfläche je 1 m<sup>2</sup> zusätzliche Gehölzpflanzungen auf dem betreffenden Betriebsgrundstück anzulegen; sie sind nicht auf das Pflanzmaß gemäß der Festsetzungen A1, A2 und A3 anzurechnen. Diese können auch auf externen Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum (Wittlicher Tal) nachgewiesen werden.

in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser. In diesen Fällen sind die Notüberläufe an die öffentlichen Anlagen anzuschließen.

### **M3 – Schadstoffeintragung**

Soweit ein Eintrag von Schadstoffen im GI und im GE nicht auszuschließen ist, sind auf den Betriebsgrundstücken vor der Ableitung des Niederschlagswassers Leichtstoffabscheider vorzuschalten.

### **M4 – Dach- und Fassadenbegrünung**

**Dächer** sind in geeigneter Weise flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen). Mit dem Bauantrag ist ein Dachaufsichtsplan vorzulegen.

Zusätzlich zur ganzflächig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.

In begründeten Fällen kann auf Antrag eine Ausnahme erteilt werden, wobei alternativ je 10 m<sup>2</sup> nicht begrünter Dachfläche je 1 m<sup>2</sup> zusätzliche Gehölzpflanzungen auf dem betreffenden Betriebsgrundstück anzulegen sind; diese sind nicht auf das Pflanzmaß gemäß der Festsetzungen A1 anzurechnen. ~~Im Bereich GI1 können die Gehölzpflanzungen auch auf externen Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum (Wittlicher Tal) nachgewiesen werden, wenn deren Eignung durch Fachgutachter bestätigt wird.~~

Mit Ausnahme ~~von GI1~~ des Mischgebietes MI ist bei Gebäuden mit **einzelnen** Wandflächen von mehr als 100 m<sup>2</sup> mindestens eine **dieser** Wandflächen von mehr als 100 m<sup>2</sup> außerhalb von Öffnungen oder technischen Anlagen vollflächig in geeigneter Weise mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. **Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.** Alternativ kann die zu begrünende Fläche auch auf mehrere ~~Wandteile~~ **Wände** aufgeteilt werden. Die hierfür zu schaffenden bautechnischen Voraussetzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ausführung der Fassadenbegrünung hat innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen.

### **M5 – Schutz von Insekten**

Für die Beleuchtung des Straßenraums und der Außenflächen der Betriebsgrundstücke, sowie der Fassaden sind zur Vermeidung einer schädigenden Wirkung auf Insekten nur Leuchten mit einem UV-armen Lichtspektrum zulässig.

	<p>Die Lichtabstrahlung darf nur nach unten erfolgen, nach oben sind die Lampen abzuschirmen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht zulässig.</p>																																																																																																																								
<p><b>Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b></p>	<p><b>Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b></p>																																																																																																																								
<p><b>Lärmpegelbereiche</b> Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße <math>R'_{w,res}</math> der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen:</p> <table border="1" data-bbox="232 675 1095 1023"> <thead> <tr> <th>Spalte</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zeile</td> <td>Lärmpegelbereich</td> <td>"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)</td> <td>Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</td> <td>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</td> <td>Büroräume<sup>1</sup> und ähnliches</td> </tr> <tr> <td colspan="6">erf. <math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>I</td> <td>bis 55</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>II</td> <td>56 bis 60</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>III</td> <td>61 bis 65</td> <td>40</td> <td>35</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>IV</td> <td>66 bis 70</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>V</td> <td>71 bis 75</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>VI</td> <td>76 bis 80</td> <td>2</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>VII</td> <td>&gt; 80</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. <sup>2</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.</p> <p>Tab. 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (DIN 4109, Tabelle 8)</p> <p>Entsprechend Planeintrag gelten im Plangebiet die Lärmpegelbereiche IV, V und VI (LPB IV, LPB V und LPB VI). Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. <math>R'_{w,res}</math> gemäß Tabelle 8 DIN 4109, November 1989 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche</p>	Spalte	1	2	3	4	5	Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1</sup> und ähnliches	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB						1	I	bis 55	35	30	–	2	II	56 bis 60	35	30	30	3	III	61 bis 65	40	35	30	4	IV	66 bis 70	45	40	35	5	V	71 bis 75	50	45	40	6	VI	76 bis 80	2	50	45	7	VII	> 80	2	2	50	<p><b>Lärmpegelbereiche</b> Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise" Ausgabe 2018 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße <math>R'_{w,res}</math> der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen:</p> <table border="1" data-bbox="1137 651 2013 1091"> <thead> <tr> <th>Spalte</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zeile</td> <td>Lärmpegelbereich</td> <td>"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)</td> <td>Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</td> <td>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</td> <td>Büroräume<sup>1</sup> und ähnliches</td> </tr> <tr> <td colspan="6">erf. <math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>I</td> <td>bis 55</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>II</td> <td>56 bis 60</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>III</td> <td>61 bis 65</td> <td>40</td> <td>35</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>IV</td> <td>66 bis 70</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>V</td> <td>71 bis 75</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>VI</td> <td>76 bis 80</td> <td>2</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>VII</td> <td>&gt; 80</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. <sup>2</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.</p> <p>Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (DIN 4109, Tabelle 8)</p> <p>Entsprechend Planeintrag gelten im Plangebiet die Lärmpegelbereiche IV, V und VI (LPB IV, LPB V und LPB VI). Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. <math>R'_{w,res}</math> gemäß Tabelle 8 DIN 4109, 2018 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur</p>	Spalte	1	2	3	4	5	Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1</sup> und ähnliches	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB						1	I	bis 55	35	30	–	2	II	56 bis 60	35	30	30	3	III	61 bis 65	40	35	30	4	IV	66 bis 70	45	40	35	5	V	71 bis 75	50	45	40	6	VI	76 bis 80	2	50	45	7	VII	> 80	2	2	50
Spalte	1	2	3	4	5																																																																																																																				
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1</sup> und ähnliches																																																																																																																				
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB																																																																																																																									
1	I	bis 55	35	30	–																																																																																																																				
2	II	56 bis 60	35	30	30																																																																																																																				
3	III	61 bis 65	40	35	30																																																																																																																				
4	IV	66 bis 70	45	40	35																																																																																																																				
5	V	71 bis 75	50	45	40																																																																																																																				
6	VI	76 bis 80	2	50	45																																																																																																																				
7	VII	> 80	2	2	50																																																																																																																				
Spalte	1	2	3	4	5																																																																																																																				
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1</sup> und ähnliches																																																																																																																				
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB																																																																																																																									
1	I	bis 55	35	30	–																																																																																																																				
2	II	56 bis 60	35	30	30																																																																																																																				
3	III	61 bis 65	40	35	30																																																																																																																				
4	IV	66 bis 70	45	40	35																																																																																																																				
5	V	71 bis 75	50	45	40																																																																																																																				
6	VI	76 bis 80	2	50	45																																																																																																																				
7	VII	> 80	2	2	50																																																																																																																				

eines Raums zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109 vom November 1989 zu erhöhen oder abzumindern.

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind die Regelungen der Nr. 5 DIN 4109 vom November 1989 zu beachten.

Zusätzlich ist für die erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen ein Vorhaltemaß von 2 dB gemäß DIN 4109 zu beachten.

**Außenwohnbereiche**

Entsprechend Planeintrag sind Außenwohnbereiche an den lärmzugewandten Gebäudefassaden mit einem Beurteilungspegel im MI von tags > 60dB(A) unzulässig. Dies gilt nicht für verschließbare Wintergärten.

**Lüfter**

Entsprechend Planeintrag sind Schlafräume und schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI an den lärmzugewandten Gebäudefassaden mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die die genannten Anforderungen für den Lärmpegelbereich gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit Tabelle 9 DIN 4109 einhalten.

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche eines Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>  
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>

Tab. 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8, DIN 4109 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)} / S_G$  (DIN 4109, Tabelle 9)

**Ausnahmen**

Von den schalltechnischen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass geringere Geräuschbelastungen und / oder niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche vorliegen.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**A1 – Stellplatzbegrünung**

Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Für je 8 Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens 1 Laubbaum-Hochstamm 1. oder 2. Ordnung (3x versetzt mit Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche oder Baumquartieren von mindestens 12 m<sup>3</sup> Volumen zu erfolgen. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen,

Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109, 2018 zu erhöhen oder abzumindern.

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbau-teile sind die Regelungen der Nr. 5 DIN 4109, 2018 zu beachten.

Zusätzlich ist für die erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen ein Vorhaltemaß von 2 dB gemäß DIN 4109 zu beachten.

**Außenwohnbereiche**

Entsprechend Planeintrag sind Außenwohnbereiche an den lärmzugewandten Gebäudefassaden mit einem Beurteilungspegel im MI von tags > 60dB(A) unzulässig. Dies gilt nicht für verschließbare Wintergärten.

**Lüfter**

Entsprechend Planeintrag sind Schlafräume und schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI an den lärmzugewandten Gebäudefassaden mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die die genannten Anforderungen für den Lärmpegelbereich gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit Tabelle 9 DIN 4109 einhalten.

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche eines Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>  
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8, DIN 4109 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)} / S_G$  (DIN 4109, Tabelle 9)

**Ausnahmen**

Von den schalltechnischen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass geringere Geräuschbelastungen und / oder niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche vorliegen.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**A1 – Stellplatzbegrünung und innere Begrünung der Baugrundstücke**

a) Oberirdische Stellplatzanlagen sind ~~einzugrünen und~~ mit Pflanzstreifen zu gliedern **und gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche abzupflanzen**. Für je 8 Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens 1 Laubbaum-Hochstamm 1. oder 2. Ordnung (3x versetzt mit Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche oder Baumquartieren von mindestens

wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen. Die Pflanzstreifen dienen zugleich der Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser.

#### **A2 – Innere Durchgrünung der Baugrundstücke**

Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und mindestens zur Hälfte mit Gehölzen (Bäume, Sträucher) zu bepflanzen. In diesen Pflanzflächen ist pro 150 m<sup>2</sup> ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Als Ausnahme kann eine geringere Bepflanzung der Grundstücke zugelassen werden, wenn stattdessen in gleichem Umfang externe Ausgleichsflächen im Wittlicher Tal nachgewiesen werden.

Für Pflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste A, B und C zu verwenden. Bei den flächigen Anpflanzungen darf der Anteil einzelner Gehölzarten max. 20 % betragen. Der Abstand zwischen den Sträuchern beträgt max. 1,50 m.

Im Bereich des Schutzstreifens von Freileitungen ist die vorgegebene maximale Endwuchshöhe einzuhalten.

#### **A3 – Bepflanzung öffentlicher Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A, B und C zu bepflanzen und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden extensiv zu unterhalten. Die Anlage von wasserdurchlässig befestigten Rad- und Fußwegen ist (mit Ausnahme der Fläche E2) ebenso wie die Anlage von offenen Gräben sowie flachen Erdmulden für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung eines naturnah begrünter Regenrückhaltebeckens auf einer Fläche von maximal 1,5 ha.

Die Fläche E2 darf mit Regenwasserkanälen auf einer Breite von bis zu 4,00 m unterquert werden.

#### **A4 – Begrünung von Grundstücksgrenzen**

Beiderseits des Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken im GI und im GE sowie entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind je mind. 3,00 m breite Pflanzstreifen auszubilden, flächig mit je mindestens 2 Reihen an hochwachsenden Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

12 m<sup>3</sup> Volumen zu erfolgen. Festsetzung ~~A6~~ A5 ist zu beachten. Die Pflanzstreifen dienen zugleich der Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser.

#### **~~A2 – Innere Durchgrünung der Baugrundstücke~~**

~~b) Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und mindestens zur Hälfte mit Gehölzen (Bäume, Sträucher) zu bepflanzen. In diesen Pflanzflächen ist pro 150 m<sup>2</sup> ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.~~

~~c) Entlang der Erschließungsstraßen sind auf den Baugrundstücken großkronige Bäume 1. oder 2. Ordnung als Hochstämme im Pflanzabstand ca. 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Grundstückszufahrten sind an die Baumstandorte anzupassen, wobei ein Verschieben der Pflanzstandorte bis zu einem Abstand zwischen zwei Bäumen von min. 6 und max. 12 m zulässig ist.~~

~~d) Lagerplätze und Abstellflächen sind zum öffentlichen Raum (Grünflächen, Verkehrsflächen) durch eine mind. zweireihige Heckenpflanzung einzugrünen.~~

~~e) Für Pflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste A, B und C zu verwenden. Bei den flächigen Anpflanzungen darf der Anteil einzelner Gehölzarten max. 20 % betragen. Der Abstand zwischen den Sträuchern beträgt mind. 1,00 m und max. 1,50 m.~~

~~f) Im Bereich des Schutzstreifens von Freileitungen ist die vorgegebene maximale Endwuchshöhe einzuhalten.~~

~~g) Die Pflanzungen nach Nr. a) bis c) können nicht aufeinander angerechnet werden. Ausnahmsweise können Bäume nach c) auf die Pflanzverpflichtungen nach a) angerechnet werden, sofern diese die Funktion nach a) übernehmen.~~

#### **A2 – Bepflanzung öffentlicher Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen, mit einzelnen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A, B und C zu bepflanzen und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden extensiv zu unterhalten.

Zwischen der Bernkasteler Straße und dem geplanten Fuß- und Radweg sind Bäume 1. Ordnung im Pflanzabstand von ca. 10 m als Hochstämme zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Für die Bäume sind Baumquartiere von mind. je 12 cbm zu schaffen, die zu den Fahrbahnen hin Wurzelsperren aufweisen.

#### **A3 – Begrünung von Grundstücksgrenzen**

Beiderseits des Grenzverlaufes zwischen zwei Baugrundstücken im GI und im GE sowie entlang der Grenze zu öffentlichen Grün-~~oder Verkehrsflächen~~ sind je mind. 1,50 m breite Pflanzstreifen ~~(im GI bzw. GE somit je 1,5 m zu jeder Seite der Grundstücksgrenze)~~ auf den Baugrundstücken auszubilden, flächig mit je mindestens 2 Reihen an hochwachsenden Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu

<p><b>A5 – Freiflächen-Gestaltungsplan</b>                  Im GI und im GE ist die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung vom Bauherrn in einem Freiflächen-Gestaltungsplan auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.</p>	<p>bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung wird auf die Grundstücksbepflanzung nach A1b) 2 angerechnet.  <b>A4 – Freiflächen-Gestaltungsplan</b>                  Im GI und im GE ist die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung vom Bauherrn in einem Freiflächen-Gestaltungsplan auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.  <b>A5 – Pflanzqualitäten</b>                  Für Gehölzpflanzungen sind Arten der Pflanzlisten A, B und C oder ähnliche Arten/Sorten (auch nicht einheimische) zu verwenden. Bei flächigen Anpflanzungen <del>darf</del> muss der Abstand zwischen Sträuchern <del>max. 1,00</del> - 1,50 m und zwischen Bäumen <del>max. 5,00</del> - 12,00 m betragen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Sträucher: vStr, 3-5 Tr., 100-150; Bäume auf Pflanzflächen und Parkplätzen: Hochstämme, 3xv; 14-16 cm Stammumfang; Bäume an Straßen: Hochstämme, 3xv, 18-20 cm Stammumfang. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen. Alle Bäume sind zumindest in den ersten 10 Jahren sowie in Dürrephasen ausreichend zu wässern. Abgängige Bäume sind in gleicher Art und Pflanzqualität zu ersetzen.</p>
<p><b>Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen</b></p>	<p><b>Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen</b></p>
<p>Die Kosten für die Herstellung und Fertigstellungspflege der öffentlichen Grünflächen als Ausgleichsmaßnahmen, sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiegelung zugeordnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu 97 % den bebaubaren Grundstücken,</li> <li>• zu 3 % den neu zu bauenden Erschließungsstraßen.</li> </ul> <p>Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets erfolgt durch die Stadt Wittlich spätestens im Jahr nach der Herstellung der Infrastruktur. Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen.</p> <p>Die Fläche E1 ist als Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan WW-13-00 Industriegebiet Wengerohr-Süd zugeordnet (Verlagerung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen aus der Bauleitplanung).</p> <p>Die Fläche E2 ist als Ausgleichsmaßnahme der planfestgestellten B 50 neu zugeordnet (Verlagerung planfestgestellter Ausgleichsmaßnahmen des LBM).</p>	<p>Alle Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen, sowie auf naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind allen Eingriffen wie folgt zugeordnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ zu 95 % den bebaubaren Grundstücken,</li> <li>□ zu 5 % den neu zu errichtenden Erschließungsstraßen.</li> </ul> <p>Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des <del>Bebauungsplangebiets</del> Geltungsbereichs erfolgt durch die Stadt Wittlich spätestens im Jahr nach der Herstellung der Infrastruktur.</p> <p>Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen.</p> <p>Die Fläche E1 ist als Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan WW-13-00 Industriegebiet Wengerohr-Süd zugeordnet (Verlagerung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen aus der Bauleitplanung).</p> <p>Die Fläche E2 ist als Ausgleichsmaßnahme der planfestgestellten B 50 neu zugeordnet (Verlagerung planfestgestellter Ausgleichsmaßnahmen des LBM).</p>

<p><b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz</b></p>	<p><b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO</b></p>
<p><b>Sachlicher Geltungsbereich</b></p>	
<p>Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.</p>	
<p><b>Dacheindeckung</b></p>	<p><b>Dacheindeckung Dächer</b></p>
<p>Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.</p>	<p>Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad. Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.</p>
<p><b>Werbeanlagen</b></p>	<p><b>Werbeanlagen</b></p>
<p>Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretende Fassade ist das Anbringen von Werbeanlagen auf ein Maß von 10 % der Ansichtsfläche einer Fassade ≤ 100 m<sup>2</sup> und 5 % der Ansichtsfläche einer Fassade &gt; 100 m<sup>2</sup> begrenzt. Werbeanlagen dürfen die Trauflinie bzw. die Attika nicht überragen. Als Trauflinie ist der äußere Schnittpunkt des aufstrebenden Mauerwerks mit der Dachkonstruktion zu verstehen. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt. Werbeanlagen oberhalb 15,00 m über der Geländeoberfläche sind in Grautönen mit einem Hellbezugswert unter 60 auszuführen. Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o.ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Werbeanlage (Werbepylon / Werbetafel) im Bereich der Zufahrt eines Betriebes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zulässig, sofern hiervon keine negativen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum und den Verkehrsfluss ausgeht.</p>	<p>Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretende Fassade ist das Anbringen von Werbeanlagen auf ein Maß von 10 % der Ansichtsfläche einer Fassade ≤ 100 m<sup>2</sup> und 5 % der Ansichtsfläche einer Fassade &gt; 100 m<sup>2</sup> begrenzt. Werbeanlagen dürfen die Trauflinie bzw. die Attika nicht überragen. Als Trauflinie ist der äußere Schnittpunkt des aufstrebenden Mauerwerks mit der Dachkonstruktion zu verstehen. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt. Werbeanlagen oberhalb 15,00 m über der Geländeoberfläche sind in Grautönen mit einem Hellbezugswert unter 60 auszuführen. Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o.ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Im Bereich der Zufahrt eines Betriebes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ist die Errichtung einer Werbeanlage (Werbepylon / Werbetafel) bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig, sofern hiervon keine negativen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum und den Verkehrsfluss ausgeht.</p>
<p><b>Gestaltung von baulichen Anlagen</b></p>	<p><b>Gestaltung von baulichen Anlagen</b></p>
<p>Gebäudeteile und Anlagen sowie Portalkrananlagen, die mehr als 15,00 m über Grund aufragen, sind mit einem nicht glänzenden Anstrich zu versehen, durch den</p>	<p>Gebäudeteile und Anlagen sowie Portalkrananlagen, die mehr als 15,00 m über Grund aufragen, sind mit einem nicht glänzenden Anstrich zu versehen, durch den</p>

die Wirkung im Landschaftsbild vermindert wird, z.B. durch Grautöne mit Hellbezugswert unter 60.	die Wirkung im Landschaftsbild vermindert wird, z.B. durch Grautöne mit Hellbezugswert unter 60.
<b>Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen</b>	<b>Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen</b>
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.
<b>Müllbehälter</b>	<b>Müllbehälter</b>
Im Mischgebiet MI sind private bewegliche Müllbehälter so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzapflanzen.	Im Mischgebiet MI sind private bewegliche Müllbehälter so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzapflanzen.
	<b>Stellplätze</b>
	Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
<b>Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone</b>	<b>Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone</b>
Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 50 neu gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung). Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der B 50 neu wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung bauliche Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 50 neu sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und im Einvernehmen vorzunehmen.	Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 50 neu gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung). Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der B 50 neu wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung bauliche Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbau-behörde abzustimmen. Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 50 neu sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und im Einvernehmen vorzunehmen.
<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien</b>	<b>Hinweise</b>

<p>Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>In der Region wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>) mit lokal hohem (&gt; 100 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen.</p> <p>Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</li> <li>• Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</li> <li>• Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</li> <li>• Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen</li> <li>• Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</li> <li>• Abgeschlossene Treppenhäuser</li> </ul> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.</p> <p>Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten</p>	<p>Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß der Radonprognosekarte des LFU liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem eine erhöhte Radonkonzentration von 30,8 bis 42,6 kBq/m<sup>3</sup> und ein Potential von 31,4 bis 31,8 zu erwarten ist. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert.</p> <p>Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.</p> <p>Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</li> <li>□ Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</li> <li>□ Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</li> <li>□ Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen</li> <li>□ Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</li> <li>□ Abgeschlossene Treppenhäuser</li> </ul> <p>Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.</p> <p>Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten</p>
---	--

sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.

Im Schutzstreifen unter Freileitungen ist für Bepflanzungen die maximal zulässige Endwuchshöhe einzuhalten.

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen und hierzu die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen:

- Die Rodung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1.3. bis 30.9. unzulässig. Altbäume mit Asthöhlen (Pappel am Hof Braunenstein) sind vor einer Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, und die Fällung erst nach Freigabe durch einen Fachgutachter durchzuführen.

sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten. Dies gilt nicht für festgesetzte Bepflanzungen.

Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.

Im Schutzstreifen unter Freileitungen ist für Bepflanzungen die maximal zulässige Endwuchshöhe einzuhalten.

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen und hierzu die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen:

- Die Rodung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1.3. bis 30.9. unzulässig. Altbäume mit Asthöhlen (z.B. Pappel am Hof Braunenstein) sind vor einer Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, und die Fällung erst nach Freigabe durch einen Fachgutachter durchzuführen.

- Beim Abriss von Gebäuden ist vorab eine Kontrolle auf Fledermausquartiere erforderlich und der Abriss erst nach Freigabe durch einen Fachgutachter durchzuführen. Für entfallende Quartiere ist ggf. Ersatz zu schaffen.
- Bei der Errichtung von Gebäuden sind große, Durchsicht bietende Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden zu vermeiden, damit es nicht zu erhöhten Vogelkollisionen kommt.

In Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen.

Für die Leitung der Wasserversorgung Eifel-Mosel ist eine Leitungsortung durch den Zweckverband ggfls. Erstellung von Suchgräben zwecks exakter Lagebestimmung vor Durchführung von Detailplanungen erforderlich. Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel ist frühzeitig über Planungen zu informieren.

Der Westteil des Plangebietes liegt noch in der Lieser-Aue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Für geplante Bauvorhaben sind Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Endgültige Bauausführungspläne sind rechtzeitig der DB Energie GmbH, Karlsruhe hinsichtlich der 110-kV-Freileitung zur Prüfung und Zustimmung einzureichen.

Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder dürfen nicht beschädigt werden.

Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gemäß DIN BDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gemäß Merkblatt „Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen“ einzuhalten.

Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

In der Nähe von Stromleitungen / Erdkabeln sollen Eingriffe in den Boden durch Handschachtung erfolgen.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produkten-Fernleitung (Nato-Pipeline) dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein durchgeführt werden.

- Beim Abriss von Gebäuden ist vorab eine Kontrolle auf Fledermausquartiere erforderlich und der Abriss erst nach Freigabe durch einen Fachgutachter durchzuführen. Für entfallende Quartiere ist ggf. Ersatz zu schaffen.

- Bei der Errichtung von Gebäuden sind große, Durchsicht bietende Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden zu vermeiden, damit es nicht zu erhöhten Vogelkollisionen kommt.

- Vor der Bebauung oder Befestigung von Flächen ist zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes berührt sind. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

In Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen.

Für die Leitung der Wasserversorgung Eifel-Mosel ist eine Leitungsortung durch den Zweckverband ggfls. Erstellung von Suchgräben zwecks exakter Lagebestimmung vor Durchführung von Detailplanungen erforderlich. Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel ist frühzeitig über Planungen zu informieren.

Der Westteil des Plangebietes liegt noch in der Lieser-Aue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen feinkörniger und eventuell auch zum Teil organischer Bach- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Für geplante Bauvorhaben sind Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Endgültige Bauausführungspläne sind rechtzeitig der DB Energie GmbH, Karlsruhe hinsichtlich der 110-kV-Freileitung zur Prüfung und Zustimmung einzureichen.

Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder dürfen nicht beschädigt werden.

Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gemäß DIN BDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gemäß Merkblatt „Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen“ einzuhalten.

Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

In der Nähe von Stromleitungen / Erdkabeln sollen Eingriffe in den Boden durch Handschachtung erfolgen.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produkten-Fernleitung (Nato-Pipeline) dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein durchgeführt werden.

<p>Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der dinglich gesicherte 10,00 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs, entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen, freigehalten werden.</p> <p>Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben. Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.</p> <p>Die Rechte an der o.g. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.</p> <p>Die im Zuge der festgesetzten Emissionskontingentierung angesprochenen Vorkehrungen zur Einhaltung der Kontingente können sich beispielsweise wie folgt darstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswahl der Gebäudeteile anhand schalltechnischer Erfordernisse</li> <li>• Nutzung der Abschirmeffekte an Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (zwischen den nächstgelegenen Wohngebäuden und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder Verladebereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Geräuschquellen)</li> <li>• Einhaltung der Regeln der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate, Baumaschinen und Geräte (z.B. Lüftungs- und Heizungsanlagen, etc.)</li> </ul>	<p>Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der dinglich gesicherte 10,00 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs, entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen, freigehalten werden.</p> <p>Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.</p> <p>Die Rechte an der o.g. Produktenfernleitung – dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen – müssen gewahrt bleiben.</p> <p>Die im Zuge der festgesetzten Emissionskontingentierung angesprochenen Vorkehrungen zur Einhaltung der Kontingente können sich beispielsweise wie folgt darstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Auswahl der Gebäudeteile anhand schalltechnischer Erfordernisse</li> <li>□ Nutzung der Abschirmeffekte an Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (zwischen den nächstgelegenen Wohngebäuden und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder Verladebereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Geräuschquellen)</li> <li>□ Einhaltung der Regeln der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate, Baumaschinen und Geräte (z.B. Lüftungs- und Heizungsanlagen, etc.)</li> </ul>
<p><b>Pflanzlisten</b></p>	
<p><i>Die Pflanzliste stellt einen Umfang von verwendbaren Bäumen, Sträuchern und Heckenpflanzen dar, der nicht abschließend ist.</i></p> <p><b>Liste „A“: Bäume I. Ordnung</b>  Acer platanoides - Spitzahorn  Fraxinus excelsior - Esche  Quercus petraea - Traubeneiche  Tilia cordata - Winterlinde</p> <p><b>Liste „B“: Bäume II. Ordnung</b>  Acer campestre - Feldahorn</p>	<p><i>Die Pflanzliste stellt einen Umfang von verwendbaren Bäumen, Sträuchern und Heckenpflanzen dar, der nicht abschließend ist. Formgehölze sind nicht zulässig.</i></p> <p><b>Liste „A“: Bäume I. Ordnung</b>  Acer platanoides - Spitzahorn  Quercus petraea - Traubeneiche  Quercus robur - Stieleiche  Tilia cordata - Winterlinde  Tilia platyphyllos – Sommerlinde</p> <p><b>Liste „B“: Bäume II. Ordnung</b>  Acer campestre - Feldahorn</p>

Carpinus betulus - Hainbuche  
Juglans regia - Walnußbaum  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Salix caprea - Salweide  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus torminalis - Elsbeere  
**Liste „C“: Sträucher**  
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa tomentosa - Filzrose  
Salix caprea - Salweide  
Salix purpurea - Purpurweide  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Carpinus betulus – Hainbuche  
Juglans regia - Walnußbaum  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Salix caprea - Salweide  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus torminalis – Elsbeere  
**Liste „C“: Sträucher**  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa tomentosa - Filzrose  
Salix purpurea - Purpurweide  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

**BGHPLAN**

UMWELTPLANUNG UND  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

D-54290 TRIER

---

POSTHOF AM KORNMARKT  
FLEISCHSTRASSE 56-60

---

FON +49 651/145 46-0

---

FAX +49 651/145 46-26

---

MAIL@BGHPLAN.COM

---

BGHPLAN.COM

---



**Stadt Wittlich - WW-21-00**

**Erweiterung Industriegebiet  
Wengerohr-Süd - UMWELTBERICHT**

Präsentation im Stadtrat Wittlich 17.05.2022

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
<b>Menschen</b>	z.T. geringe Entfernung zu Wohnbebauung → <b>Lärm</b> Emissionen von Schadstoffen: Kaltluftsammlgebiet Wittlicher Senke → Inversionslagen mit <b>Schadstoffanreicherung</b> Erholung / Freizeitnutzung		X	X
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>MI und GE als <u>Puffer zur Ortslage</u></i></li> <li>• <i><u>Lärmkontingentierung</u> (→ Gutachten)</i></li> <li>• <i>Ausschluss stark emittierender Betriebe</i></li> </ul>	X		

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
<b>Boden</b>	Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit Gute Eignung für die Landwirtschaft	X	X	
Maßnahmen	<i>Extensivierung der Bodennutzung oder Waldumbau an anderer Stelle möglich</i> <i>→ Verlagerung auf andere Gemarkungen</i> <i>(Vermeidung zusätzlicher Flächenverluste für die Landwirtschaft)</i>			

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
<b>Wasser</b>	<p><u>Grundwasser</u>: Geringe Betroffenheit</p> <p><u>Hochwassergefahr</u> für Platten</p>	X		X
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Regenrückhaltung 100 l/m<sup>2</sup> [OWB]</i></li> <li><i>2 große RRB mit geregelter Entleerung [bereits gebaut]</i></li> </ul>			

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Biotopwert	X		
	Lebensraums gefährdeter Feldvögel (Rebhuhn, Feldlerche, Wiesenschafstelze)			X
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verbesserung bestehender Habitate</i></li> <li>• <i>Naturnah bepflanzte RRB</i></li> <li>• <i>Anlage von Blühstreifen (→WW-13-02)</i></li> <li>• <i>Artenschutzkonzept erforderlich!</i></li> </ul>			

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
Luft/Klima	Großflächige Versiegelung führt zu sommerlicher Aufheizung in einem klimatischen Belastungsgebiet			X
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Begrenzung der Versiegelung</i></li> <li>• <i>Dach- u. Fassadenbegrünung</i></li> <li>• <i>Gehölzpflanzungen</i></li> <li>• <i>Solardächer</i></li> </ul>			

## Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut	Bewertung	gering	mittel	hoch
<b>Landschaft / Erholung</b>	Wittlicher Tal = weite Ebene mit Vorprägung durch Industrie; starke Einsehbarkeit		X	
	Nahbereich der Ortslage		X	
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Höhenbegrenzung</i></li> <li>• <i>Ausschluss auffälliger u. heller Farben</i></li> <li>• <i>Begrenzung von Reklame</i></li> <li>• <i>Gehölzpflanzungen</i></li> <li>• <i>Fuß- und Radwegeverbindung</i></li> </ul>			

## FAZIT:

- Hohe Auswirkungen auf Klima u. Artenschutz
- Flächenverluste für die Landwirtschaft

### **Zielkonflikt bzgl. Kompensation:**

- *Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Umfeld (bei geringer Flächenverfügbarkeit!)*
- *Ausgleichsbedarf aus der Wittlicher Senke heraus verlagern (Schonung der Landwirtschaft)*

### **Welche Lösung?:**

- *Vermeidung und Ausgleich im GI durch Gehölze, Straßenbäume, Dach- u. Fassadenbegrünung, begrünte Regenrückhaltungen*
- *Aufwertung Bieberbachtal durch Ausgleich für andere Vorhaben*
- *Verlagerung Flächenbedarf (23 ha) auf andere Gemarkungen*

## AUSGLEICHSBEDARF:

- Bodenversiegelung: ca. 35 ha
- Verlust an Gehölzen: ca. 1 ha
- Öffentl. Grün = Ausgleichsflächen anderer Vorhaben  
→ öffentliche Grünflächen im Westen (0,96 ha für städtische Flächen aus WW-13-00) und Osten (0,7 ha für LBM; B 50neu)
- Verlust von Lebensräumen für Vogelarten  
→ Habitataufwertung im Naturraum: ca. 2 ha

## Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleich im Geltungsbereich: ca. 8,5 ha
- Externe Maßnahmen im Wittlicher Tal (Artenschutz)
- Externe Maßnahmen außerhalb des Wittlicher Tals: 26 ha

## Externer AUSGLEICH:

Gemarkung	Größe (ha)	anrechenbar	Nutzung
Bruch	3,42	3,42	Forst
Plein	0,52		Forst
	0,32	0,84	Grünland
Dudeldorf	7,15	7,15	Acker/ Grünland
Karl	0,52	0,52	Acker
Dreis	12,42	10,82	Acker/ Grünland
Schladt	2,65	2,65	Acker/ Grünland
Bengel	0,88	0,88	Grünland
Hinzerath	3,54	2,12	Grünland

## Entwurf zur erneuten Beteiligung



Quelle: Planung1, Wittlich: Entwurf B-Plan WW-21-00



# Stadt Wittlich

---

Bebauungsplan WW-21-00  
*„Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“*

***Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!***

---

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11  
54516 Wittlich

info@planung1.de  
06571 177 98 00