



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauVO-)

- Industriegebiete (§ 9 BauVO)
- Sonstige Planzeichen
- Lärmschutzwand (Höhe 2m, Länge 65m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- #### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB
- ##### 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgende Nutzungsart festgesetzt:
- GI Industriegebiet gemäß § 9 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauVO
- Allgemein zulässig sind:
[1] Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Ausnahmsweise zulässig sind:
[1] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
[2] Tankstellen
- Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
[1] Wohnnutzungen jeglicher Art,
[2] Einzelhandelsbetriebe,
[3] Vergnügungsstätten,
[4] Bordelle und bordellartige Betriebe,
[5] Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen (Fremdwerbung).
- ##### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ**
Die zulässige Grundflächenzahl wird auf GRZ = 0,8 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
- ##### 1.3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 BauVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Alle sonstigen Nebenanlagen, Überdache und freie Stellplätze sowie Garagen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Für direkte Anbindungen von Garagen an die öffentliche Straße ist ein Abstand von mindestens 5,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.
- ##### 1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Gestaltungsmaßnahme G 1**
Mindestens 10% der Baugrundstückflächen sind von Voll- und Teilversegelungen jeder Art freizuhalten und gärtnerisch mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu begrünen. Die Errichtung naturnah bepflanzter, reifenstauriger Retentionsanlagen ist zulässig.
- Oberflächenbefestigung**
KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche (z.B. Feuerwehrzufahrt) sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wasserdurchlässige Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sicherfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGSV-Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen o.ä.
- Gestaltungsmaßnahme G 2**
a) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind 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 Wartungsweg sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen). Mit dem Bauantrag ist ein Dachbegrünungsplan vorzulegen. Zusätzlich zu ganzjährig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.
b) Straßenseitige Mäuer / Lärmschutzwände von mehr als 50 m² Ansicht sind flächig und dauerhaft mit Kletterpflanzen (1 Pfl. je 5,00 m Länge) zu begrünen (ggfs. Rank- oder Kletterhilfe erforderlich).
c) Fensterlose und ungeliederte Fassaden von Gebäuden und Nebenanlagen mit mehr als 50 m² Ansichtfläche sind flächig und dauerhaft mit Kletterpflanzen (1 Pfl. je 5,00 m Länge) zu begrünen (ggfs. Rank- oder Kletterhilfe erforderlich).
- Artenschutz – Gehölze**
Sind Gehölze zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
- ##### 1.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- An der in der Planzeichnung eingetragenen Stelle ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 65,00 m und einer Höhe von 2,00 m über dem Niveau der angrenzenden Straße zu errichten. Die Errichtung der Lärmschutzwand kann durch Gebäude sowie Gebäudeeinde von zulässigen Nebenanlagen ersetzt werden, sofern diese die notwendige Abschirmhöhe erreichen. Auf die Errichtung der Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn entweder Immissionskontingente benachbarter Flächen mitgenutzt werden können oder wenn die Nachnutzung des Parkplatzes durch geeignete Maßnahmen eingeschränkt wird.
- ##### 1.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Ausgleichsmaßnahme A 1**
Für jeweils 10 oberirdische, nicht in Gebäude integrierte, PKW-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbau in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6,00 m² Fläche/Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtsschutz zu versehen, wenn sie weniger als 1,50 m von verkehrtlich genutzten Flächen entfernt stehen. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der dem Verlust unmittelbar nachfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (Laubbau) anzupflanzen. Als stadtkonforme Arten sind zu verwenden:
Acer campestre „Eisrijk“ (Feldahorn), Acer platanoides „Alershausen“ (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle),

- Gleditzia triacanthos "H'Sylvine" (Lederhülsenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde), [Mindestpflanzqualität: H 4 x v m.Db. 20 – 25]
- #### 1.7. Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 105 BauGB)
- Die festgesetzten Nutzungen der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplans (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) mit dem Bauantrag einzureichen.
- a) Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Planperiode umzusetzen nach:
G 2 Gebrauchsartigkeit der Mauern / Lärmschutzwände
A 1 Gebrauchsartigkeit von Stellplatzanlagen
A 2 Rodung der Hecke
- b) Die Maßnahmen A 1 und A 2 (siehe Hinweise) werden zu 100 % dem Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.
- #### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO
- ##### 2.1. Reklame und Werbeanlagen
- Reklame- und Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 1 % der Fassadenfläche auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überagen. Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt zulässig. Blinkende oder blendende Bewerbungen bzw. unzulässige Lichtwerbungen sind unzulässig.
- ##### 2.2. Straßenraumgestaltung
- Lagerplätze, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen müssen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen durch mind. 2,00 m hohe Strauchhecken (1 Pfl. pro lfm) abgesehen werden. Die nachbarrechtlichen Abstände sind dabei zu beachten. Alternativ können sie auch baulich integriert oder durch Wände, blickdichte Zäune o.ä. abgesehen werden.
- #### 3. Hinweise
- ##### [1] Erde / Baugrund
- a) Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
b) Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrunds“ sind zu beachten.
- ##### [2] Externe Ausgleichsmaßnahme A 2
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Fachbeitrag Umweltbelange kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden auf insges. ca. 2.000 m² eines externen Flurstückes (Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 ltw. -Eigentum Stadt) folgende Maßnahmen (Detailbeschreibung gem. Fachbeitrag Umweltbelange: 2022) umgesetzt:
A 2) ist dem Baugrundstück gem. B-Plan zu 100 % zugeordnet und ist unmittelbar nach Rodung der Hecke zu realisieren. Nach Ende der Entwicklungspflege ist durch ein fachlich fundiertes Monitoring die Entwicklung der Maßnahme zu dokumentieren. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft durch Eintragung einer Dienstbarkeit / Realerblast im Grundbuch für diese Zweckbestimmung zu sichern
- ##### [3] Monitoring
- Die Umsetzung der gründerischen / naturschutzfachlichen Maßnahmen sollte im Abstand von max. 3 Jahren von der Stadt kontrolliert werden. Nachbesserungen durch die Bauherrn sollen umgehend umgesetzt werden.
- ##### [4] Artenschutz
- a) Für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freianlagen sollten Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich verwendet werden.
b) Das Anbringen zusätzlicher Vogelnisthilfen für Gebäude-Nischenbrüter, bzw. von (Einbau-) Kästen oder Steinen für Fledermäuse als Quartierhilfen wird empfohlen.
- ##### [5] Gehölzplantagen
- a) Bei allen Gehölzplantagen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
b) Bei allen Gehölzplantagen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraums und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelsystem) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- ##### [6] Mögliche Artenauswahl (jeweils in Sorten)
- Sträucher**
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (ein- und zweigiftriger Weißdorn), Eucryotum europaeum (Pflaumenhütchen), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Ligustrum vulgare (Rainweide), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkrone), Ribes alpinum (Alpenjohannesbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).
- Wand- bzw. Mauerbegrünung**
ohne Kletterhilfe: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" oder P. quinquefolia "Engelmanni" (Wilder Wein)
mit Kletterhilfe: Clematis montana (Bergwalrebe), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckerrii (Kletterblau), Vitis vinifera (Hausrebe)
- ##### [7] Bodenschutz / Altlasten
- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
c) Werden bei Baumaßnahmen Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen oder angrenzender oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten, abgelagerte Abfälle), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wissenschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
d) Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Lärmschutzwalles belasteten Aushubmassen vorkommen. Daher ist zu beachten:
- Bei Rückbau des Lärmschutzwalles sind die Arbeiten gutachtlich zu begleiten und zu dokumentieren.
- Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den art- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den art- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
- ##### [8] Gesundheitsschutz
- Gemäß der Radonprognosekarte des LGB liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem eine erhöhte Radonkonzentration von 40 kBq/m³ und ein Potential von 40,9 zu erwarten ist. Kleinarbeit, 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. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrSchG) vor. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radonische Folie unter der Bodenplatte bringen
- Leitungsdringungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser
- ##### [9] Grundwassererschutz
- a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungenügend, es sind alle technischen Möglichkeiten

- auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseranrufer nicht zu verunreinigen. Auf tiefgründige Abgrabungen sollte aus gleichem Grund verzichtet werden.
- b) Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen einzuhalten.
- c) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhaltenanlagen seitens der privaten Bauherren vorzuziehen.
- d) Das Plangebiet liegt 2022 noch innerhalb eines Wasserschutzgebietes – Zone III (Entwurf). Eine verbindliche Rechtsverordnung besteht nicht mehr, dennoch sind bis zur endgültigen Aufhebung des WSG folgende allgemeine Auflagen zu beachten:
- Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwassererwärmung und Beregnungsbrunnen sind nicht zu empfehlen.
- Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedürfen einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung -VAVS) ist zu beachten.
- #### [10] Oberflächenwasser
- Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des mit den Stadtwerken abgestimmten Entwässerungskonzeptes zum Bauantrag. Hierzu gelten folgende Empfehlungen aus umweltfachlicher Sicht:
- Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung in geschlossenen Stauräumen bzw. in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen.
- Alle diese Einrichtungen sollten über einen gesonderten Ablauf verfügen, der an den Grundstücksanschluss für Regenwasser angeschlossen werden kann.
- #### [11] Denkmalschutz
- Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten weitere prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück verfügbare Berechtigte, 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.
- #### [12] Klimaschutz
- Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünteren Fläche durch einen überwiegenen Anteil an Pflanzen gegeben bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeltichte Grundlage sollte verzichtet werden.
- #### [13] Ressourcenschutz
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gesonderten Überlauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen ist. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwasserentzug ist den Stadtwerken anzuzeigen.
- #### [14] Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen
- Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, Ausgabe 2013* bezüglich Bepflanzung und Baupflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen Leitungen zu beachten.
- #### [15] Anforderungen an Baustellen im Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet
- (1) Die Baustelleneinrichtung ist so vorzunehmen, dass eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen ist. Auf der Baustelle sind zugelassene Ölmittel vorzuhalten.
(2) Die für den Baustellenbetrieb benötigten Kraftstoffe und andere benötigte wassergefährdende Flüssigkeiten dürfen nur wie folgt gelagert werden:
a. in doppelwandigen Tanks mit Leckanzeigergerät oder
b. in Lagercontainern über Auffangwannen. Die Wannen müssen das maximal gelagerte Flüssigkeitsvolumen aufnehmen können.
(3) Beim Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten ist größte Sorgfalt anzuwenden. Abfüllvorgänge dürfen nur über Auffangwannen erfolgen. Betankungen sind ständig zu überwachen.
(4) Tritt während der Baumaßnahme ein wassergefährdender Stoff aus, so ist dies unverzüglich der unteren Wasserbehörde, der nächsten allgemeinen Ordnungsbehörde oder der Polizei zu melden, wenn der Stoff in ein Gewässer, eine Abwasseranlage oder in den Boden einzudringen droht.
(5) An den eingesetzten Arbeitsmaschinen dürfen weder ein Ölwechsel noch eine Reparatur ausgeführt werden. Undichte Maschinen sind unverzüglich außer Betrieb zu nehmen und außerhalb des Wasserschutzgebietes abzutransportieren.
(6) Für die Verwertung von Massen sowie bei Abrucharbeiten sind folgende Bestimmungen zu beachten:
a. Bei Abucharbeiten sind die baulichen Anlagen im Hinblick auf eine Wiederverwertung geordnet zurückzubauen. Es sind Art und Menge der anfallenden Massen zu ermitteln (z. B. Erd- und Aushub, unbelasteter und belasteter Bauschutt bzw. Straßenaufbruch, Baustellenabfälle sowie schadstoffverunreinigte Massen). Auf das „Vermisschungsverbot“ gemäß § 9 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Verwertungsmöglichkeiten bzw. zulässige Entsorgungsweg sind vor Baubeginn zu klären. Die Massen sind – soweit die Wiederverwertung dies erfordert – getrennt zu gewinnen und zwischenzulagern (§ 7 i. V. m. § 45 KWVG).
b. Nicht verwertbare Massen sind auf dichter Fläche oder in dichten Containern niederschlagswassergeschützt zwischenzulagern. Sie sind ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Deponie bzw. Entsorgungsanlage zu beseitigen.
c. Bei der Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen (Auffüllung von Abgrabungen, Landschaftsbau) sowie zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten dürfen nur Böden verwendet werden, deren Schadstoffgehalt die bodenspezifischen Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) unterschreiten. Der Einsatz von Bauschutt für diese Zwecke ist nicht zulässig.
d. Bei der Verwertung von Boden in technischen Bauwerken sind die diesbezüglichen Vorgaben des Kapitels 1.2 „Boden“ der Technischen Regeln der LAGA zu „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 5. November 2004 zu beachten, so dass nur Bodenmaterial eingebaut werden darf, dass die Zuordnungswerte 2.0 der Tabelle II.1.2-2 und II.1.2-3 enthält.
e. Bei der Verwertung von Boden in bodenähnlichen Anwendungen sind die diesbezüglichen Vorgaben des Kapitels 1.3 „Straßenaufbruch“ der Technischen Regeln der LAGA zu „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 6. November 1998 zu beachten.
f. Die Verwertung von Bauschutt und Recyclingbaustoffen ist gemäß den Vorgaben des Kapitels 1.4 „Bauschutt“ der Technischen Regeln der LAGA zu „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 6. November 1998 als Vorsorgegründe nicht gestattet.
(7) Die mit der Baumaßnahme beauftragten Firmen und Personen sind vorab über die besonderen Verhaltens- und Vermeidungsmaßnahmen im Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet zu unterrichten und zu unterweisen.

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I, S. 1726)
 - Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)
 - Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. I, S. 21)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl., S. 21)
 - Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
 - Landesnachbarschaftsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

- ### Bestandteile des Bebauungsplans
- Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Fachbeitrag Umweltbelange sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Stadtverwaltung Wittlich
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag
HANS HANSEN

Wittlich, den

Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am	17.05.2022
Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom	18.07.2022
	bis einschließlich	22.08.2022
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	13.07.2022
Satzungsbeschluss	Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am	13.12.2022

Wittlich, den (Bürgermeister)

Ausfertigung

Über einstimmige Bestätigung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wittlich, den (Bürgermeister)

Rechtskraft

durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Wittlich, den (Bürgermeister)

Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-07-03 "Industriegebiet Wengerohr" 3. Änderung

Satzung

Stand: 13. Dezember 2022

Maßstab: 1:500

Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanning | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01