

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN DES
Zweckverbandes Industriepark Region Trier (ZV IRT)
"INDUSTRIEPARK REGION TRIER - ERWEITERUNG"

Gemarkung HETZERATH, Fluren 13, 23 und 24 in Teilen

BEGRÜNDUNG
Teil 1 – Städtebauliche Erläuterungen

F a s s u n g
gem.
Satzungsbeschluss am: 15.06.2021
(bearbeitet: 17.08.2021)

Bearbeitet von

Zweckverband Industriepark Region Trier

Europa-Allee 1
54343 Föhren

Tel.: 06502/9161-0
eMail: info@i-r-t.de

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz
Stadtplaner

Weberbach 46
54290 Trier

Tel. 0651-99144274
eMail: stolz-hp@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	1
2	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	2
2.1	Ergebnis der Vereinfachten Raumordnerischen Prüfung	2
2.2	Erforderlichkeit der Planaufstellung	2
3	Lage und Abgrenzung der Planung	4
3.1	Kurzbeschreibung des geplanten Standortes	4
3.2	Abgrenzung der Planung	4
3.3	Überlappung mit anderen Planungen	6
4	Planungsvorgaben bzw. Restriktionen und Berücksichtigung im B-Plan	7
4.1	Vorgaben aus raumordnerischem Prüfungsbericht	7
4.2	Vorgaben aus Darstellung des Flächennutzungsplan	8
4.3	Fachliche Vorgaben aus Umwelt- und Naturschutz	8
4.4	Vorgaben zum Schutz betroffener Landnutzungen	9
4.4.1	Landwirtschaft	9
4.4.2	Rohstoffgewinnung	11
4.5	Straßenrechtliche Vorgaben an klassifizierten Straßen	11
4.5.1	Bundesautobahn	11
4.5.2	Landesstraßen	13
4.6	Radweg / Wirtschaftsweg	13
4.7	Vorgaben aus Flugverkehr	14
4.8	Vorgaben durch Militärische Belange	15
4.9	Vorgaben durch Leitungsrechte und Grunddienstbarkeiten	15
4.10	Vorgaben aus dem Denkmalschutz	16
5	Vorgaben aus Ergebnissen der Fachgutachten	17
5.1	Natur und Landschaft	17
5.2	Wasserwirtschaft	19
5.2.1	Hydrogeologie / Grundwasserschutz	19
5.2.2	Entwässerungstechnischer Begleitplan	20
5.3	Boden	22
5.3.1	Baugrund	22
5.3.2	Altlasten	23
5.4	Immissionen / Emissionen	23
5.4.1	Lärm	23
5.4.2	Gerüche und Luftschadstoffe	27
6	Erläuterung und Begründung des städtebaulichen Konzeptes und der Darstellungen im Bebauungsplan	27
6.1	Ziel und Zweck der Planung	27
6.2	Nutzungskonzept	27
6.3	Erschließung	29
6.4	Ver- und Entsorgung	30
6.5	Topographische Situation	30
6.6	Eigentumsverhältnisse	30
6.7	Erläuterungen zu den Festsetzungen	31
6.7.1	Art der baulichen Nutzung	31
6.7.2	Maß der baulichen Nutzung	33
6.7.3	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	34
6.7.4	Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung	34
6.7.5	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bzw. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	35

6.7.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote	35
6.7.7	Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen	37
6.7.8	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	37
6.7.9	Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	38
6.7.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	40
6.7.11	Hinweise	42
7	Flächenbilanz und Kostenschätzung.....	46
7.1	Flächenbilanz.....	46
7.2	Kostenschätzung.....	46
8	Verfahren und Abwägung.....	47
8.1	Aufstellung	47
8.2	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	47
8.3	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	47
8.4	Satzungsbeschluss	48

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Übersichtslageplan (M ca. 1:25.000).....	1
Abb. 2	Liegenschaftskarte mit Gebietsabgrenzung B-Plan (unmaßstäblich).....	5
Abb. 3	Überlagerungsbereiche mit anderen Planungen	6
Abb. 4	Höhenbeschränkung des Bauschutzbereiches	14
Abb. 5	Darstellung der Lärmkontingentierung	24
Abb. 6	Lärmpegelbereiche bei ausschließlich gewerblicher Nutzung (z.B. Büro) (unmaßstäblich)	25
Abb. 7	Lärmpegelbereiche für nächtliche Aufenthaltsbereiche (z.B. Betreiberwohnungen) (unmaßstäblich)	25
Abb. 8	Rasterlärmkarte L 141neu - tags (unmaßstäblich).....	26
Abb. 9	Rasterlärmkarte L 141neu - nachts (unmaßstäblich).....	26

ANHANG

- 1) Auszug aus dem „Abstandserlass“ (Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung), Runderlass des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992.

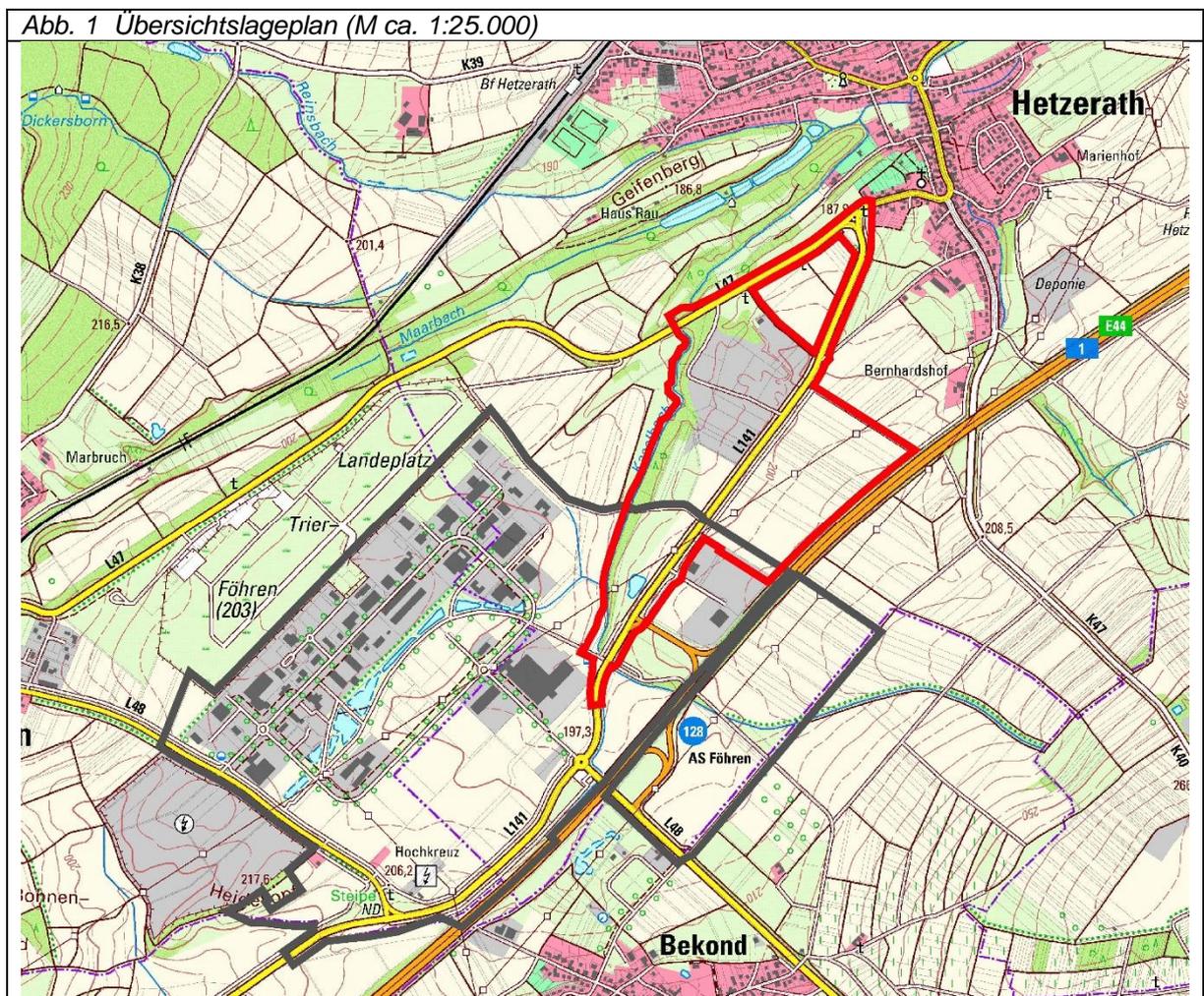
1 ALLGEMEINES

Seit mehr als 25 Jahren hat sich der Industriepark Region Trier (IRT) als regionaler Industrie- und Gewerbepark entlang der Autobahn zwischen Föhren (VG Schweich, Kreis Trier-Saarburg) und Hetzerath (VG Wittlich-Land, Kreis Bernkastel-Wittlich) entwickelt (s. Abb. 1 – graue Umrandung). Bisher wurden alle baurechtlich ausgewiesenen Ansiedlungsflächen vermarktet bzw. für Betriebserweiterungen reserviert oder durch im Eigentum des Zweckverbandes Industriepark Region Trier stehende Gebäude belegt. Frei verfügbare Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen stehen zurzeit nicht zur Verfügung.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage für Ansiedlungsflächen soll der Industriepark Region Trier erweitert werden. Mit dem **Bebauungsplan "Industriepark Region Trier – Erweiterung"** sollen daher neue Bauflächen generiert und baurechtlich gesichert werden.

Der Erweiterungsbereich (s. Abb. 1 – rote Umrandung) liegt auf Gemarkung Hetzerath und schließt nordöstlich an den Bebauungsplan "Industriepark Region Trier – 9. Änderung" (s. Abb. 1 – graue Umrandung) an.

Die Planungshoheit für die Bauleitplanung hat der Gemeinderat Hetzerath am 04.05.2020 an den Zweckverband Industriepark Region Trier übertragen.



2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

2.1 ERGEBNIS DER VEREINFACHTEN RAUMORDNERISCHEN PRÜFUNG

Vor Einleitung der Bauleitverfahren wurde für die geplante Erweiterung des Industriepark Trier eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord kommt zusammenfassend zum raumordnerischen Prüfergebnis (Stand: 26.09.2017, Az.: 14 92-235/41), dass die vom Zweckverband Industriepark Region Trier vorgelegte Planung zur Erweiterung des Industrieparks Region Trier, unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, sowie unter Berücksichtigung der von den Fachbehörden im Rahmen der Prüfung vorgetragenen fachlichen Belange (s. Kap. 4.1) raumverträglich ist.

Das Raumordnerische Prüfergebnis der SGD Nord ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Ziffer 4 ROG in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Im Jahr 1994 wurde vom Zweckverband Industriepark Region Trier begonnen, im Rahmen der Militärkonversion die ehemalige, am Flugplatz Trier-Föhren gelegene, französische Hubschrauberbasis sowie die zwischen dem Flugplatz und der BAB A1/A48 gelegenen Flächen zu einem multifunktionalen Industriepark zu entwickeln. In dem hierzu aufgestellten Bebauungsplan sowie der vorgenommenen Anpassungen wurden insgesamt rd. 112 ha Nettofläche für die Gewerbe- und Industrieansiedlung ausgewiesen. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsanlagen wurden bereits vollständig ausgebaut. Bis Ende des Jahres 2019 konnte das Bauflächenpotenzial vollständig vermarktet, durch Gebäude des Zweckverbandes IRT bzw. durch vertraglich vereinbarte Optionsvereinbarungen belegt werden. Zurzeit stehen keine frei verfügbaren Flächen für die Umsetzung von gewerblichen Bauvorhaben zur Verfügung.

Die positive Entwicklung des überregional bedeutsamen Industrieparks resultiert u.a. aus

- der zentralen Lage zwischen dem Oberzentrum Trier und dem Mittelzentrum Wittlich,
- der sehr guten verkehrsmäßigen Erschließung durch die unmittelbare Lage an der Autobahn BAB A 1 (mit Anschluss an die BAB A 48) mit eigenem Autobahnanschluss,
- der Förderung der Existenzgründung durch den Betrieb eines eigenen Technologie- und Gründerzentrums,
- den Wachstumspotenzialen der angesiedelten, insbesondere hier neugegründeten Unternehmen,
- dem offensiven Standortmarketing und der Vernetzung in der regionalen und überregionalen Wirtschaftsförderung,
- der gezielten Förderung von Synergieeffekten und der Unterstützung von Ansiedlungen (bisher bereits zahlreiche überregional renommierter Unternehmen)
- dem städtebaulichen und gestalterischen Gesamtkonzept mit hoher Flexibilität zur Bildung von bedarfsgerechten Ansiedlungsflächen.

Aktuell liegen dem Zweckverband Industriepark Region Trier konkret belegbare Nachfragen nach Gewerbe-/Industrieauflächen mit einem Gesamtumfang von rd. 38 ha vor. Hierbei handelt es sich überwiegend um mittelständische, bereits in der Region bzw. dem IRT ansässige Unternehmen, die an den bisherigen Standorten insbesondere in Bezug auf Platzangebot, Struktur und Verkehrsanbindung nicht mehr die geeigneten Voraussetzungen haben, um langfristig expandieren und den Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit gerecht werden zu können.

Am konkretesten sind die Interessen einer in der Region Trier ansässige Firmengruppe (Tiefbau, Straßen, Baustoffe), die auf ihren Eigentumsflächen im nordwestlichen Teilbereich der geplanten Erweiterungsflächen, einen neuen Betriebsstandort entwickeln möchte, sowie eines bereits im Bereich der Teilfläche 7 des Industrieparks angesiedelten Unternehmens, welches für die Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte zusätzliche Fläche benötigt. Des Weiteren haben drei weitere, bereits im Industriepark ansässige Unternehmen konkreten Bedarf an zusätzlicher Fläche zur Errichtung neuer bzw. weiterer Betriebsstätten bekundet. Insgesamt ergibt sich hieraus bereits eine Inanspruchnahme von rd. 28 bis 30 ha Netto-Baufläche.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten, bereits sehr konkreten Vorhaben, sowie der sonstigen Bekundungen von ansiedlungsinteressierten Unternehmen ist davon auszugehen, dass das in der Planung dargestellte Industrieauflächenpotenzial nur den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an qualitativ hochwertigen industriellen Bauflächen in guter Lage decken kann.

Damit kann eine weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung der Region Trier, auch in Konkurrenz zu anderen Regionen in Deutschland und der damit verbundenen Möglichkeit zur Steigerung von Attraktivität, Wirtschafts- und Steuerkraft, sowie privaten und öffentlichen Einkommen gewährleistet werden.

Der nunmehr überplante Erweiterungsbereich des IRT ergab sich als Ergebnis einer Alternativenprüfung, die im Rahmen des vereinfachten raumordnerischen Verfahrens durchgeführt wurde.

Fazit anhand der untersuchten Kriterien und dargestellten Rahmenbedingungen für 6 verschiedene Standortalternativen war, dass die Fläche zwischen der L 141 und der BAB A 1 in der Gemarkung Hetzerath die besten Voraussetzungen für eine Erweiterung des Industrieparks Region Trier bietet.

3 LAGE UND ABGRENZUNG DER PLANUNG

3.1 KURZBESCHREIBUNG DES GEPLANTEN STANDORTES

Das Plangebiet zwischen Föhren und Hetzerath wird im Westen vom Kaselbach und im Norden von der L 47 bzw. im Südosten von der BAB A 1 begrenzt. Im Südwesten liegt der bereits realisierte Industriepark Region Trier und im Nordosten begrenzen landwirtschaftliche Wirtschaftswege das Erweiterungsgebiet. Ca. mittig liegt die L 141 auf der aktuellen Trasse. Der zwischen der L 141 und der A 1 liegende nordöstliche Bereich der Erweiterung wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch der südwestliche Teilbereich zwischen der L 141 und dem Kaselbach wird noch landwirtschaftlich oder als Kompensationsfläche genutzt. Der nordwestliche, zwischen L 141 und dem Kaselbach liegende Teilbereich besteht aus Kiesabbauflächen in allen Stadien (bereits verfüllt, in Verfüllung befindlich, im Abbau befindlich) und gewerblich genutzten Betriebsflächen (Bauschuttrecycling, Lagerflächen). Der Talhang des Kaselbach ist mit Gehölzen überstellt, seine Aue ist Grünland geprägt.

3.2 ABGRENZUNG DER PLANUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - Erweiterung" umfasst auf **Gemarkung Hetzerath**

Flur	Flurstücke
13	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 43 tlw., 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 49, 57 tlw., 88, 90 tlw., 91 tlw., 92 tlw., 93 tlw., 94 tlw., 95 tlw., 96 tlw., 97 tlw., 98 tlw., 99 tlw., 100 tlw., 101 tlw.
23	114, 158
24	1/14 tlw., 1/19 tlw., 20/3 tlw., 37/6 tlw., 40 tlw., 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62/1, 62/3, 62/5, 63/1, 63/4 tlw., 63/6, 63/7, 63/8, 64 tlw., 65 tlw., 66 tlw., 68 tlw., 69 tlw., 73/1, 74/1, 75/2, 75/3, 76/1, 76/2, 76/3, 77/1, 77/2, 77/3, 78/1, 78/2, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5 tlw., 86/12 tlw., 86/14 tlw., 86/16 tlw., 88/3 tlw., 95 tlw.

Es ist eine Fläche von ca. **613.890 m²** beplant.

Der Geltungsbereich des B-Planes "Industriepark Region Trier - Erweiterung" beinhaltet:

- Bauflächen industrieller Nutzung und deren innere Erschließung
- Flächen des Planfeststellungsbereiches für den Neubau der Anschlussstellen zur Anbindung des IRT an die A 1 (nachrichtliche Übernahme und Überplanung)
- Flächen der L 141neu sowie des Einmündungsbereichs der L 47 im Zuge der Verlegung der L 141neu, für die das Planrecht durch den B-Plan herbeigeführt wird
- Flächen für Wirtschafts- und Radwege bzw. Grünflächen, die im Zuge des Rückbaus der L 141alt entstehen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsanlagen)
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und zur Sicherung des Kaselbachs

Die für eine naturschutzfachliche Vollkompensation maßgebenden Flächen werden extern ausgewiesen (s. Umweltbericht).

Eine Übersicht der Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachfolgenden Abb. 2 (ohne Maßstab).

Die parzellengenaue und maßstabgerechte Abgrenzung ist der Plandarstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

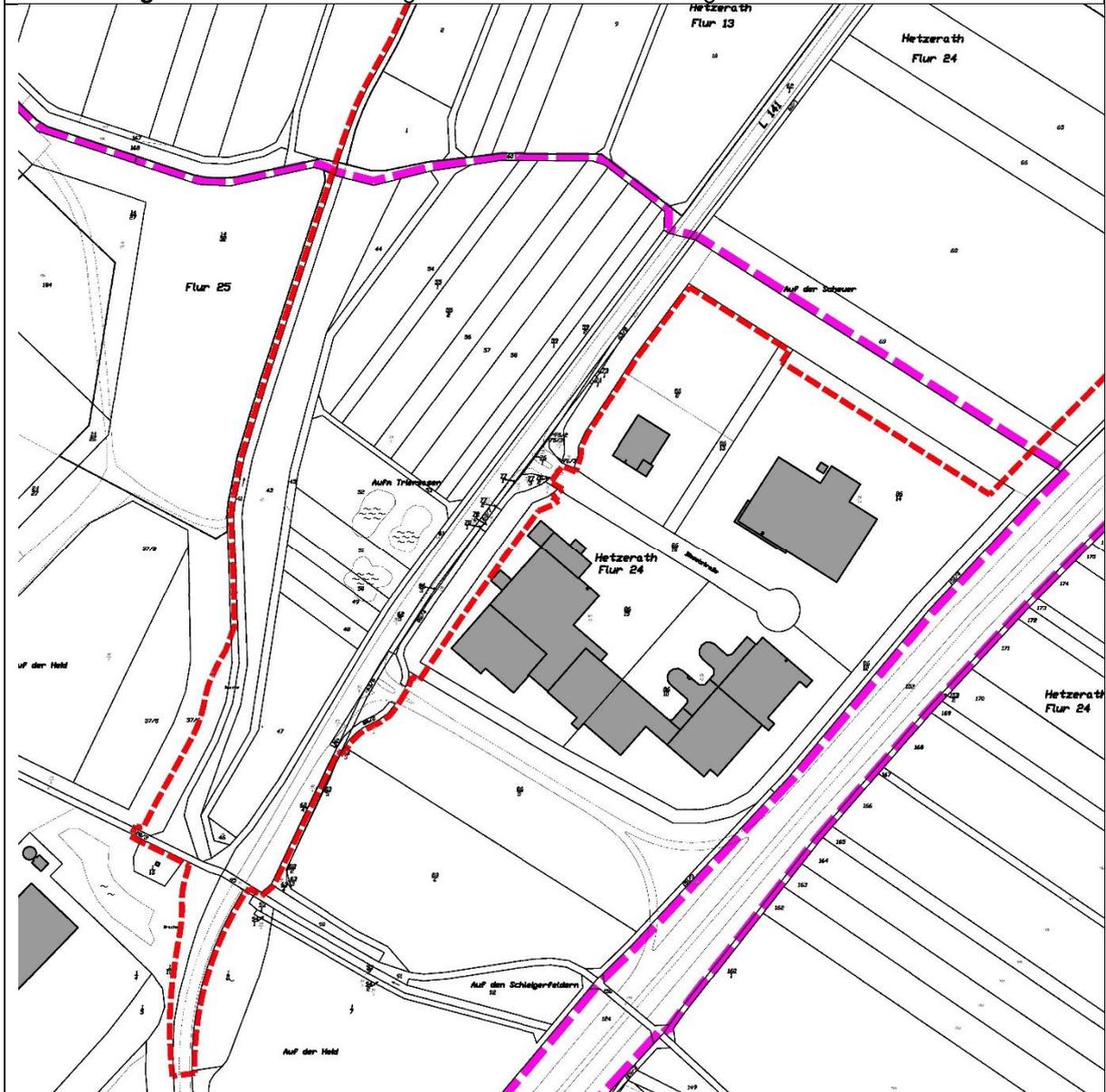
3.3 ÜBERLAPPUNG MIT ANDEREN PLANUNGEN

Der Geltungsbereich des B-Planes "Industriepark Region Trier - Erweiterung" **überlagert** ca. 114.460 m² den B-Plan "**Industriepark Region Trier - 9. Änderung**", wovon ca. 6.410 m² dem Planfeststellungsverfahren zur BAB A1 zuzuordnen sind.

Abb. 3 Überlagerungsbereiche mit anderen Planungen

rot: IRT – Erweiterung

magenta: IRT – 9. Änderung / **schwarz:** Planfeststellung BAB A 1



4 PLANUNGSVORGABEN BZW. RESTRIKTIONEN UND BERÜCKSICHTIGUNG IM B-PLAN

4.1 VORGABEN AUS RAUMORDNERISCHEM PRÜFUNGSBERICHT

Gem. raumordnerischem Prüfergebnis v. 26.09.2017 (Az.: 14 92-235/41) sind im Bebauungsplan fachliche Vorgaben zu beachten und mit den Fachbehörden abzustimmen.

fachliche Vorgaben	Berücksichtigung
Erweiterungsfläche soll überwiegend der Ansiedlung von autobahn-affinen Betrieben sowie von produzierenden Unternehmen ab einer Flächengröße von 1 ha vorbehalten bleiben	<i>Die Zulässigkeit von autobahn-affinen und produzierenden wurde textlich festgesetzt.</i>
Detailplanung "Landwirtschaft", in der die Betroffenheit landwirtschaftlicher Strukturen, Nutzungen und Betriebe (zwei Haupterwerbsbetriebe und ein Nebenerwerbsbetrieb) sowie die konkret vorgesehenen Kompensationen in quantitativer und qualitativer Hinsicht nachvollziehbar darzustellen sind.	<i>Der Konflikt zwischen der Industriegebietsentwicklung und einer landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht auflösbar. Mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben wurden grundsätzlich betrieblich verträgliche, individuelle Lösungen gefunden.(s. Kap. 4.4.1 - Landwirtschaft)</i>
Mit der Erschließung der potenziellen Erweiterungsflächen darf nicht begonnen wird, bevor nicht die Kompensationsmaßnahmen abgestimmt vorliegen.	<i>Da die Kompensationsmaßnahmen abschließend bis zur öffentlichen Auslegung vorliegen müssen, ist ein "vorzeitiger Beginn" der Erschließung unwahrscheinlich.</i>
Bei erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist sicherzustellen, dass den in der Raumordnung verankerten Belangen der Rohstoffgewinnung und Rohstoffsicherung Rechnung getragen wird.	<i>Die Belange der Rohstoffsicherung wurden geprüft (s. Umweltbericht).</i>
Die Belange der Wasserwirtschaft (einschließlich Bodenschutz/ Altlasten) sind für die Umweltprüfung vertieft zu untersuchen und zu behandeln.	<i>Die Belange der Wasserwirtschaft sind mit den Untersuchungen / Gutachten zur Hydrogeologie, zum Baugrund, zu Altlasten und dem abgestimmten Entwässerungskonzept vertiefend untersucht.</i>
Im Rahmen der weiteren Planungen und der Projektrealisierung soll darauf hingewirkt werden, dass der Grundwasserhaushalt und die Möglichkeiten zur Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden. Die Planung ist mit der zuständigen Wasserwirtschaftsverwaltung abzustimmen und die Verträglichkeit der Planung mit dem Trinkwasserschutz abzuklären.	<i>Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</i>
Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, zu vertiefen und abschließend zu behandeln. Hierbei sind eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und ein Maßnahmenkonzept mit einer Kompensationsplanung unter Berücksichtigung der Forderungen der oberen Naturschutzbehörde (ONB) der SGD Nord und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zu erstellen.	<i>Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind mit dem Umweltbericht vertiefend untersucht. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</i>

<p>Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens sind in der nachfolgenden Bauleitplanung vertieft und abschließend zu behandeln.</p> <p>Es ist eine schalltechnische Immissionsprognose mit Lärmkontingentierung zu erstellen. Ergänzend zu der zu berücksichtigenden Vorbelastung durch den bereits planungsrechtlich ausgewiesenen Industriepark, sind auch weitere immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen zu berücksichtigen – ebenso wie die aktuellen oder zwischenzeitlich baurechtlich zulässigen Planungen der umliegenden Ortsgemeinden im Hinblick auf sensiblere Nutzungen.</p>	<p><i>Die Belange des betriebsbedingten Lärmschutzes wurden mit der Ausarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens (Accon, Greifenberg; August 2020) vertiefend untersucht.</i></p> <p><i>Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</i></p>
<p>In der nachfolgenden Bauleitplanung ist im Detail darzulegen, wie die Erholungsnutzung im Umfeld des geplanten Erweiterungsbereichs des Industrieparks sichergestellt werden kann. Hierbei kommt einer landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen eine wesentliche Bedeutung zu.</p>	<p><i>Die Belange der Erholungsnutzung sind mit dem Umweltbericht vertiefend untersucht.</i></p> <p><i>Die Ergebnisse sind in die Konzeption der Kompensationsmaßnahmen und der Erschließung des Plangebietes eingeflossen.</i></p>
<p>Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Agglomerationsverbot von Einzelhandelsbetrieben (Z 61 LEP IV) ist die Festsetzung A 1.4 des Bebauungsplans "Industriepark Region Trier" für den Geltungsbereich des gesamten Industrieparks (bestehender Industriepark sowie Erweiterungsfläche) dahingehend abzuändern, dass das Wort „großflächigen“ gestrichen wird. Die Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen in der bisherigen Fassung sind auch für den Erweiterungsbereich zu übernehmen.</p>	<p><i>Die Vorgabe ist in den Bebauungsplan eingeflossen (s. Textfestsetzung A) 1.3)</i></p>

4.2 VORGABEN AUS DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

fachliche Vorgaben	Berücksichtigung
<p>Im aktuell noch wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der VG Wittlich-Land (2006) ist das Plangebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" gekennzeichnet, auf der naturnahe Elemente zu erhalten sind.</p>	<p><i>Der VG-Rat Wittlich-Land hat am 14.03.2018 die Aufstellung der 19. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (G) beschlossen.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan wird von der VG Wittlich-Land im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben.</i></p>

4.3 FACHLICHE VORGABEN AUS UMWELT- UND NATURSCHUTZ

fachliche Vorgaben	Berücksichtigung
GRUNDWASSER- UND OBERFLÄCHENGEWÄSSERSCHUTZ	
<p>Um eine qualitative und quantitative Bewertung des Schutzgutes Grundwasser vornehmen zu können, sind zusätzliche Informationen zum Grundwasserstand, der Grundwasserfließrichtung, Grundwassergleichen und</p>	<p><i>Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten (BGHplan, Trier; Mai 2020) erstellt und die Ergebnisse</i></p>

<p>Grundwasserüberdeckung, der verbleibenden Deckschichten etc. erforderlich. Dies ist im Rahmen der weiteren Planung durch ein fachkundiges Ingenieurbüro auf der 45 ha großen Fläche repräsentativ zu untersuchen (Anlegen von Schürfen, Bodensondierungen etc.). Die weitere Überplanung des Gebietes hat so zu erfolgen, dass Grundwasserverunreinigungen nicht zu besorgen sind und der Grundwasserkörper als Bestandteil des Wasserhaushaltes in quantitativer Sicht nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p><i>in der Bauleitplanung berücksichtigt.</i></p>
<p><u>Kaselbach</u> Einhalten eines Abstandes baulicher Anlagen zum Kaselbach von mind. 30 m; Erhalt und Sicherung des Kaselbach und der angrenzenden Auenflächen (Pauschalschutz § 30 (BNatSchG))</p>	<p><i>Der Abstand der L 141neu liegt überwiegend 30 m vom Bach entfernt bzw. werden bei Unterschreitungen entsprechende wasserwirtschaftliche / naturschutzfachlich Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.</i></p>
<p><u>Quellbach (Roßgraben)</u> Erhalt biotopkartierter Quellbachabschnitt mit begleitenden Gebüschflächen (beides nicht pauschal geschützt).</p>	<p><i>Der Quellbach bleibt im Plangebiet als solcher nicht erhalten, er wird integriert in die Errichtung von Retentionsanlagen. Die naturschutzfachliche Abhandlung erfolgt im Umweltbericht.</i></p>
<p>BODENSCHUTZ</p>	
<p>Von der geplanten Erweiterung sind folgende im Bodenschutzkataster (BoKat), als nicht altlastverdächtig erfassten Altablagerungen betroffen:</p> <p>231 08 053 - 0202 Ablagerungsstelle "Hinterste Acht (1)" 231 08 053 - 0203 Ablagerungsstelle "Hinterste Acht (2)" 231 08 053 - 0204 Ablagerungsstelle "An der L47"</p> <p>Es handelt sich um ehemalige Kiesgruben, die nach den vorliegenden Erkenntnissen mit Erdaushub verfüllt worden sind. Die Verfüllung mit Bauschutt aber auch mit Siedlungsabfällen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Altablagerungen sind mit einem Erkundungsrisiko behaftet, so dass grundsätzlich ein Restrisiko auf unentdeckte Kontaminationen besteht, dass über das ortsübliche hinausgeht.</p>	<p><i>Es wurde ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der Auffüllungen (tademu Beratung GmbH, Medard; Oktober 2020) erstellt und die Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt.</i></p>

4.4 VORGABEN ZUM SCHUTZ BETROFFENER LANDNUTZUNGEN

4.4.1 LANDWIRTSCHAFT

Die Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft wurde bereits im Rahmen einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse im Jahr 2016 untersucht. Die Bewirtschaftungsverhältnisse haben sich seither nicht grundlegend geändert.

Mit der geplanten Erweiterung des Industrieparks ist vorgesehen, rd. 23 ha hochwertige Ackerflächen, die im ROPneu als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, dauerhaft der Landwirtschaft zu entziehen.

Bereits in der Raumordnungsstudie zum Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung für die Erweiterung des Industrieparks Region Trier (BGHplan Trier, September 2016) wurde hinsichtlich des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche ausgeführt, dass der Konflikt zwischen

einer Industrie- bzw. Gewerbeentwicklung und einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht auflösbar ist, aber durch konsequente Umsetzung von Strategien zur Vermeidung / Minimierung die Auswirkungen entschärft werden können.

Berücksichtigung

1. Flächenkompensation betroffener Betriebe

- Der Erwerb von rd. 10 ha landwirtschaftlicher Fläche von einem durch die geplante Erweiterung betroffenen, in der Restrukturierungsphase befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb (Betrieb 1), ist verbindlich vereinbart.
- In Bezug auf den Flächenverlust des wesentlich betroffenen Haupterwerbsbetriebes (Betrieb 2) durch Inanspruchnahme seiner Flächen im Plangebiet, wurde eine einvernehmliche, einzelvertragliche Regelung getroffen, die einen langfristig angelegten vollständigen Ausgleich des Flächenverlustes gewährleistet.
Damit werden auch die, von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung mit Stellungnahme vom 16. Juli 2020, gestellten Forderungen im vollen Umfang berücksichtigt.
- Im Rahmen der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum des IRT ZV, die den Haupterwerbsbetrieben zur Kompensation für die Nutzung entzogener Flächen angeboten werden, wird der Zweckverband Industriepark Region Trier mit den jeweiligen Landwirten möglichst langfristige, vertraglich gesicherte Nutzungen regeln und ihnen damit ein hohes Maß an Rechtssicherheit bieten. Diese Vereinbarungen gehen in Bezug auf die Festlegung von Zeiträumen (Laufzeit der Pachtverträge: i.d.R. 20 Jahre) und Konditionen (unterdurchschnittliche Höhe der Pacht, aber an ortsübliche Konditionen angelehnt) deutlich über die im Rahmen der allgemein üblichen Landpachtvereinbarungen hinaus.

2. Ausweisung von naturschutzfachlichen Kompensationsflächen

Knapp ein Drittel (13,5 ha) der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes ausgewiesen.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ca. 30 ha) und deren spätere Unterhaltung, die aus naturschutz- oder artenschutzfachlich zwingenden Gründen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden müssen, erfolgt grundsätzlich immer in Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft mit dem Ziel, den Betrieben eine zusätzliche Erwerbsmöglichkeit zu erschließen (z.B. bezahlte Landschaftspflege, Entschädigung bei erhöhtem Nutzungsaufwand), die vorgesehenen Maßnahmen in die bestehende Produktion zu integrieren (Streuobstanbau, Greenings, u.a.) und die Flächen, zumindest noch eingeschränkt (extensive Bewirtschaftung) zur Beweidung und Futtergewinnung nutzen zu können.

Die für die Erweiterung des IRT erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden daher auf Flächen ausgewiesen,

- bei denen im Vorfeld mit den Pächtern / Nutzern die Maßnahmen abgestimmt wurden und/oder die für die jeweilig eingebundenen landwirtschaftlichen Partnerbetriebe produktionsintegrierte Maßnahmen ermöglichen,
- für die eine intensive landwirtschaftliche Nutzung z.B. aufgrund der Bewirtschaftungsbedingungen oder der tatsächlichen Bodenverhältnisse von Fachplaner*innen als wenig bis ungeeignet eingestuft wurde,
- die im Rahmen der Landschaftsplanung mit allen Fachbehörden (auch der LWK Trier) abgestimmte und im L-Plan ausgewiesene Brachen auf Grenzertragsbereiche im Weinbau (ohne Pflanzrechte) darstellen,
- die sich auf ehemaligen Kiesabbauflächen als Brachen entwickelt haben und die wieder für eine eingeschränkte, extensive landwirtschaftliche Nutzung urbar gemacht werden,
- die vormals in großem Umfang aus Spekulationsgründen für den Ausbau regenerativer Energieanlagen erworben wurden und nun wieder der Landwirtschaft langfristig

für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen (Maßnahmen sind mit aktuellem und zukünftigem Bewirtschafter: örtlicher Bio-Landwirt in Fleischproduktion abgestimmt),

- die – soweit es keine artenschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen beinhalten - nicht im Wittlicher Tal bereitgestellt werden (z.B. Flächenpool der VG Schweich - oder Feller Hof),
- die im Wald liegen.

Fazit und Abwägung

Bereits mit der Beschlussfassung der Verbandsversammlung zum Aufbau eines Flächenpools sowie zur Entlastung von hochproduktiven Ackerflächen von den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen hat der Zweckverband Industriepark Region sein Bemühen um einen verantwortungsvollen Ausgleich berechtigter Interessen der örtlichen Landwirtschaft unter Beweis gestellt.

Die Belange der Landwirtschaft wurden im Rahmen der Verwirklichung eines im hohen öffentlichen und volkswirtschaftlichem Interesse liegenden Projektes und den gem. Naturschutzgesetz erforderlichen Kompensationsverpflichtungen soweit möglich berücksichtigt und dokumentiert.

Es bleibt gewährleistet, dass die entsprechenden Flächen in der Feldflur (Ausnahme: Wald) auf Dauer der Landwirtschaft zur Verfügung stehen werden, allerdings im Hinblick auf zu wahrende naturschutzfachliche Belange nur für eine extensive Bewirtschaftung. Besondere Härten bei betroffenen Betrieben (wie Existenzgefährdungen) konnten im Rahmen von individuellen Verhandlungen ausgeschlossen werden.

Die von der Landwirtschaftskammer Trier in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Ablehnungen bestimmter Maßnahmenflächen wurden der sachgerechten Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange mit- und untereinander unterzogen und dem öffentlichen und allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse an Ausweisung von Industrieflächen mit den gesetzlich erforderlichen Kompensationsflächen im Range nachgestellt. Die Flächenausweisung blieb – bis auf die Veränderungen bei 2 Maßnahmenflächen (E1 wird um 70% verkleinert; Blühstreifen werden von E3 nach E4 verschoben- Details s. Umweltbericht) – bei der angedachten Kulisse.

4.4.2 ROHSTOFFGEWINNUNG

Im Plangebiet ist kein aktueller Bergbau oder Altbergbau dokumentiert. Im Nordosten befinden sich nach Landeswasserrecht genehmigte Kiesabbauflächen.

Die Sicherung der Rohstoffgewinnung muss im Plangebiet und der Kompensationsflächen berücksichtigt werden.

Berücksichtigung

- ⇒ *Ausgebeutete und renaturierte Flächen werden auf Wunsch der Grundstückseigentümer*innen als GI überplant; noch genehmigter Kiesabbau wird vor Umnutzung beendet.*
- ⇒ *Bei der Maßnahmenkonzeption der Ausgleichsflächen wurden die Belange der Rohstoff-sicherung geprüft und nicht als Planungshindernis eingestuft (s. Umweltbericht).*

4.5 STRAßENRECHTLICHE VORGABEN AN KLASSIFIZIERTEN STRAßEN

4.5.1 BUNDESAUTOBAHN

Einhaltung der 40 m Bauverbotszone nach § 9 FStrG

Berücksichtigung

- ⇒ *Bauverbotszone liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes*

Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG (100 m)

- darf die Höhe der baulichen Anlage der baulichen Anlage 218 m über NN nicht überschreiten (*da im Durchschnitt die Geländehöhe zw. 203,50 m üNN und 205,0 m üNN liegt, können die vom LBM geforderten max. 15 m über dem Niveau des natürlichen Geländes mit der Festlegung der Höhe von 218 m üNN eingehalten werden*),
- dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden,
- dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf die BAB eingesehen werden können,
- dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig,
- bedürfen sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, der Zustimmung des Autobahnamtes,

Berücksichtigung

⇒ *Belange sind durch textliche Festsetzung A) 1 – Art der Nutzung, A) 2.2 – Höhe baulicher Anlagen und A) 4 – Reklame- und Werbeanlagen berücksichtigt.*

Sonstiges

- Die Planungsträger haben den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.
- Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des B-Planes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.
- Die entlang der BAB bundeseigenen Einrichtungen (Entwässerung, FM-Kabel, LWL-Kabel) dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Planung für einen neuen Wildschutzzaun entlang der BAB A 1 zwischen der Anschlussstelle (AS) Salmtal und der AS Föhren darf nicht behindert werden.

Berücksichtigung

⇒ *Die Belange des verkehrsbedingten Lärmschutzes wurden in dem Schalltechnischen Gutachten (Accon, Greifenberg; August 2020) i.V.m. einer Verkehrsprognose (Vertec Ingenieure, Koblenz; Mai 2020) vertiefend untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt:*

- *Wohnungen wurden als Art der Nutzung ausgeschlossen,*
- *für Büroräume wurden unter Textfestsetzung F) Nr. 2 Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen getroffen.*

⇒ *Die genannten bundeseigenen Einrichtungen und der Wildschutzzaun liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes.*

4.5.2 LANDESSTRABEN

Die aktuell noch mittig des Plangebietes verlaufende L 141 wird im Zuge der Erschließung der Erweiterungsflächen des Industriepark Region Trier nach Westen an den Rand des Kaselbachtals verlegt. Die Baurechtschaffung erfolgt über den Bebauungsplan. Die neue Straßenplanung (Entwurfsplanung) wurde sowohl mit dem Landesbetrieb Mobilität in Trier als auch mit dem Autobahnamt in Montabaur abgestimmt. Auch haben die Kreise Bernkastel-Wittlich und Trier-Saarburg der Abstufung der L 47 in dem Streckenabschnitt von der neuen Kreuzung (L141neu/L47) bis zum Kreuzungsbereich L47/L48 in der Ortslage Föhren zugestimmt. Innerhalb der Bauverbotszone nach §§ 22 und 24 LStrG (20 m ab äußerem Fahrbahnrand) sind unzulässig:

- Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs,
- Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar im Bereich der freien Strecke
- Außenwerbung aller Art

Bei Zäunen/ Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L 141 ist darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen sowie sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich eingehalten werden.

Berücksichtigung

- *Belange sind in Plandarstellung und Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt bzw. werden sie im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.*

Sonstiges

- Die Planungsträger haben den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.
- Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden.

Berücksichtigung

- ⇒ *Die Belange des verkehrsbedingten Lärmschutzes wurden mit der Ausarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens (Accon, Greifenberg; August 2020) i.V.m. einer Verkehrsprognose (Vertec Ingenieure, Koblenz; Mai 2020) vertiefend untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt:*
 - *Wohnungen wurden als Art der Nutzung ausgeschlossen,*
 - *für Büroräume wurden unter Textfestsetzung F) Nr. 2 Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen getroffen.*

4.6 RADWEG / WIRTSCHAFTSWEG

- Die Funktion des parallel zur aktuellen Trasse der L 141 verlaufenden "Wittlicher-Senke-Radweges" muss als großräumige Verbindung im reg. Radwegenetz erhalten bleiben.
- Auch die noch zu Erschließung der landwirtschaftlichen Flur benötigten Wirtschaftswege müssen erhalten bleiben bzw. dürfen in ihren Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

Berücksichtigung

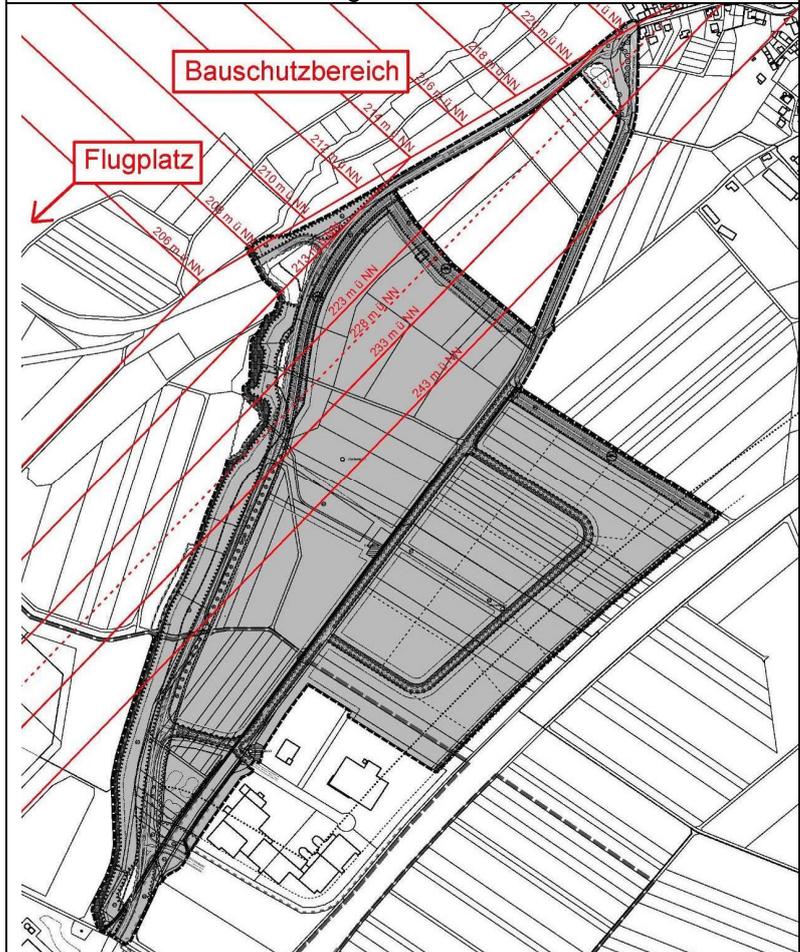
- *Ungehinderte Nutzungen der Rad- und Wirtschaftswege sind in der Planung berücksichtigt (s. Plandarstellung)*

4.7 VORGABEN AUS FLUGVERKEHR

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich innerhalb des **Bauschutzbereiches** gemäß § 12 i.V.m. § 13 Luftverkehrsgesetz des Verkehrslandeplatzes Trier-Föhren. Die Höhengliederung des Bauschutzbereiches im An- und Abflugsektor Nordwest sowie der östlichen Übergangsfläche ist in Abb. 4. dargestellt.

- Die Basislinie der Zone Ia (innere Übergangsfläche) verläuft parallel in einem Abstand von 300 Metern zur Mittellinie der Start- und Landebahn. Die Zone Ia steigt beginnend bei 203,00 Metern über NN mit einer Neigung von 1:10 bis auf 228,00 Metern über NN an.
- Die Basislinie der Zone Ia verläuft parallel in einem Abstand von 300 Metern zur Mittellinie der Start- und Landebahn. Die Zone Ia steigt beginnend bei 203,00 Metern über NN mit einer Neigung von 1:10 bis auf 228,00 Metern über NN an.
- An die Zone Ia schließt sich die Zone III (Horizontalfläche) mit einer gleichbleibenden Höhe von 228,00 Metern ü NN. Die Zone III wird durch zwei Halbkreise mit einem Radius von 3.000 Metern und deren Verbindungstangenten begrenzt. Die Mittelpunkte der Halbkreise liegen über den Schnittpunkten der verlängerten Start- und Landebahnachse mit einem Startbahnende.

Abb. 4 Höhenbeschränkung des Bauschutzbereiches¹



Die Zonen des Bauschutzbereiches sollten nicht durch Bauwerke durchdrungen werden.

Berücksichtigung

- *Flugtechnische Belange wurden durch Textfestsetzung A) 2.2 – Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt.
Mit Schreiben v. 24.06.2020 hat die Flugplatz Trier GmbH im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass keine Bedenken zu Lage und Konzeption der IRT-Erweiterung bestehen.*

¹ Als Plangrundlage dient hier eine überholter B-Plan Darstellung, was aber keine Relevanz für die Aussagen zur Höhenbeschränkung hat.

4.8 VORGABEN DURCH MILITÄRISCHE BELANGE

Das Plangebiet liegt

- im Nahbereich des Schutzbereiches des militärisch genutzten Flugplatzes Trier-Föhren (*militärische Nutzung erfolgt z.Z. nur im Rahmen der wehrtechnischen Erprobung von Rad- und Kettenfahrzeugen; fliegerisch hat der Flugplatz zurzeit keinen militärischen Funktionsstatus inne*).
- in ca. 7 km Abstand zum südöstlichen Randbereichs der Kontrollzone des militärisch genutzten Flughafens Spangdahlem
- im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Erbeskopf
- im Bereich militärischer Richtfunkstrecken

Berücksichtigung

- *Flugtechnische Belange des Flugplatzes Trier-Föhren wurden durch Textfestsetzung A) 2.2 – Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt.*
- *Sonstige Auflagen zu militärischen Belangen, die im B-Plan zu berücksichtigen wären, wurden nicht vorgebracht.*

4.9 VORGABEN DURCH LEITUNGSRECHTE UND GRUNDDIENSTBARKEITEN

Das Plangebiet wird aktuell noch von der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Koblenz - Merzig, Bl. 2326 (Maste 350 bis 354) überquert. Die Leitung wird entsprechend der Stellungnahme vom 14.04.2020 des Netzbetreibers Westnetz GmbH, Spezialexservice Strom im Jahr 2021 nach dem Ausbau eines Netzverbundes zwischen den Umspannanlagen Thalfang und Osburg zurückgebaut. Die geplante Verlegung der L141 tangiert im Bereich des Mast 6 den Bauschutzbereich der Mastanlage.

Hinweis

Die Straßenbauarbeiten sollen in diesem Abschnitt erst begonnen werden, wenn der Mast demontiert ist.

Berücksichtigung

- *Leitung mit Schutzstreifen ist im B-Plan noch dargestellt, auf die Sicherheitsbestimmungen wird unter Textfestsetzung D)1 und in den Hinweisen verwiesen.*

Entlang der derzeitigen Trasse der L 141 (alt) verlaufen 2 Kabelstränge mit Breitbandkabel, Fremdleitungen und Mittelspannungserdkabel.

Berücksichtigung

- *Im südlichen Plangebiet sollen die vorhandenen Leitungen rechts und links der alten Trasse der L 141 im Zuge der Neuplanung des Radweges in diese Trasse umgelegt werden. Die konkreten Planungen werden frühzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.*
- *Auf der restlichen Strecke ist die Leitungstrasse in der Planzeichnung durch Signatur für "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" bzw. als Leitungstrasse gekennzeichnet, auf die Sicherheitsbestimmungen wird in den Hinweisen verwiesen.*

Hinweis

Die zeichnerische Ausweisung der Leitungstrasse erfolgt aufgrund der zur Verfügung stehenden Bestandsangaben, die jedoch noch im Rahmen der Bauausführung der detaillierten Verortung bedürfen.

4.10 VORGABEN AUS DEM DENKMALSCHUTZ

<i>Titel Gutachten</i>	<i>Bearbeitung</i>	<i>Stand</i>
Geophysikalische Prospektion	Geotomographie GmbH, Neuwied	05.10.20

Archäologie

Entlang des Maarbruchbachs befinden sich Brandgräber (ca. 430 m nördlich des Plangebietes), ein Grabmonument (ca. 690 m nordwestliche des Plangebietes) sowie die Trasse einer Römerstraße (ca. 800 m nordwestlich des Plangebietes). Im Bereich der Gemarkung Hetzerath, Flur 24, Nr. 161 bis 165 (westlich des Kaselbachs, außerhalb der geplanten Erweiterungsfläche) befinden sich weitere archäologische Fundstellen eines römischen Gutshofes mit zahlreichen Nebengebäuden. Gem. Stellungnahme der GDKE sind zudem drei bekannte archäologische Fundstellen aus dem Neolithikum bzw. der Römerzeit mit den Bezeichnungen Hetzerath 64, 65 und 68 bekannt (leider keine Zuordnung zu den o.g. archäologischen Fundstellen). Aus diesem Grund stuft die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier den Planungsbereich als archäologische Verdachtsfläche ein.

Im Rahmen der durchgeführten geomagnetischen Prospektion auf dem bisher noch nicht durch Bau- und Baggerarbeiten oder Auskiesung betroffenen Erweiterungsbereich und der von Dr. Blöck, stellvertretender Leiter der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier, vorgenommenen Auswertung, wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt (Mail v. 20.10.20)

"...die Fa. Geotomographie hat im Zeitraum vom 10.–11.09. und 15.–17.09.2020 in Hetzerath im Vorfeld o. g. Planung magnetische Messungen zur bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Unsere Auswertung der in Messbilder projizierten Messungen ergibt, dass in dem untersuchten Teil des Plangebietes fünf Flächen vorliegen, in denen nach Ausweis der Messbilder konzentriert als archäologische Befunde zu interpretierende Anomalien auftreten. [...]

Aufgrund der Vielzahl der archäologischen Befunde, die sich in den Messbildern erkennen lassen, ist davon auszugehen, dass vor einer Erschließung und Überbauung des Plangebietes, die durch die damit verbundenen Bodeneingriffe mit der Zerstörung der archäologischen Funde § 16 DSchG RLP einhergehen, in den von uns definierten Flächen großflächige Ausgrabungen zur Bergung und Dokumentation archäologischer Funde im Sinne von § 19 DSchG RLP durchzuführen werden müssen. Wir verweisen darauf, dass gemäß § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser archäologischer Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann.

Wir empfehlen dringend, dass in den fünf von uns festgelegten Flächen nach unseren Vorgaben und in unserer Begleitung Sondagen mit einem Bagger (mind. 20 t) mit glattem Böschungslöffel (Breite mind. 1,5 m) unternommen werden, bei der der Oberboden gezielt befundorientiert stellen- bzw. streifenweise abgetragen wird, um die Qualität und zeitliche Tiefe der in den Messbildern erkennbaren archäologischen Befunde zu evaluieren. Anhand der Evaluierung können wir eine abschließende bodendenkmalpflegerische Beurteilung der Befunde vornehmen und so entscheiden, ob bzw. inwieweit die großflächig archäologisch zu untersuchenden Flächen und damit auch der zeitliche Umfang und die Kosten für die Ausgrabungen reduziert werden können."

Für das sonstige Plangebiet gilt:

- Es sind keine archäologischen Fundstellen bzw. Bau- und Kulturdenkmäler bekannt oder von der GDKE vermutet.
- Im Rahmen der vorgenommenen Auskiesungen (insbesondere im Bereich zwischen der L 141 im Bestand sowie dem Kaselbach) sowie der Sondierungsgrabungen zur Erstellung des hydrologischen Gutachtens und der Baugrunduntersuchung ergaben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von kulturhistorisch bedeutsamen Fundstätten.

- Aus den, im unmittelbar an den Erweiterungsbereich gelegenen Bestandsgebiet, durchgeführten umfangreichen Tiefbauarbeiten zur Errichtung von Erschließungsanlagen sowie von Gewerbebauten, haben sich keinerlei Verdachtsmomente auf bisher unbekannte archäologische Denkmäler bzw. Funde nach § 16 DSchG ergeben.

Berücksichtigung

- *In den Hinweisen wird aufgenommen, dass das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird und entsprechend der Auswertung des Rheinischen Landesmuseums Baggersondagen in abgegrenzten Flächen vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen sind.*

Bau- und Kulturdenkmal / Kulturgüter

In der weiteren Umgebung ist gemäß der privaten Kulturdatenbank Region Trier ein Heilighäuschen südwestlich von Hetzerath dargestellt, das auch verortet und eingemessen wurde. Am Ortseingang von Hetzerath befindet sich das Kulturdenkmal "Hubertuskreuz". Als weiteres Kulturgut steht ca. 270 m südwestlich des Heilighäuschen ein wesentlich jüngeres Wegekreuz. Alle drei Anlagen sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Straßenbau zu schützen.

Berücksichtigung

- *Auf bau- und betriebsbedingte Schutzmaßnahmen wird hingewiesen. Dauerhafte Schutzvorkehrungen sollten in ihrer Gestaltung dem Denkmalschutz Rechnung tragen.*

5 VORGABEN AUS ERGEBNISSEN DER FACHGUTACHTEN

5.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Titel Gutachten	Bearbeitung	Stand
Umweltbericht	BGHplan Trier	Feb. 2021

Eingriff / Vorgaben	Berücksichtigung
Beeinträchtigungen von Schutzgebieten (Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete) sind nicht zu erwarten	
Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer großflächigen Versiegelung von Böden im Umfang von ca. 35,5 ha. Dies führt zu einem erheblichen Verlust fruchtbarer Böden und zu einem erheblichen Flächenentzug für die Landwirtschaft. Außerdem sind 8,4 ha entfallende Grün- und Ausgleichsflächen des r.v. Bebauungsplans zum IRT durch andere Flächen zu ersetzen.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Der Ausgleich für den Bodenverlust und der Ersatz für überplante Grün- und Ausgleichsflächen erfolgt zu ca. 13,6 ha im Geltungsbereich, ca. 30,3 ha werden durch externe Maßnahmen nachgewiesen. Dabei werden Flächen mit geringem Konfliktpotenzial mit der Landwirtschaft bzw. mit den Bewirtschaftern abgestimmte produktionsintegrierte Maßnahmen bevorzugt.</i>
Mit der Versiegelung einher geht ein erhöhter Oberflächenabfluss.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Oberflächenwasser ist auf den Betriebsgrundstücken und in öffentlichen Anlagen naturnah zurückzuhalten. Hierfür werden Regenrückhaltemulden in Erdbauweise errichtet, in denen das Niederschlagswasser zurückgehalten und zeitverzögert und gedrosselt in den Kaselbach abgegeben wird.</i> ➤ <i>Zur besseren Versickerung von Niederschlagswasser werden auf Stellplätzen</i>

Eingriff / Vorgaben	Berücksichtigung
	<p>wasserdurchlässige Oberflächenbeläge festgesetzt.</p> <p>➤ Der Kaselbach wird durch die weitestgehende Freihaltung einer Pufferzone von mindestens 30 m geschützt, und i.V.m. Regenrückhaltemaßnahmen naturnah entwickelt.</p>
<p>Zu beachten ist die Lage im großräumigen Kaltluftammelgebiet der Wittlicher Senke mit Ausbildung von Temperaturinversionen. Damit verbunden ist die Anreicherung von emittierten Luftschadstoffen (mit Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“).</p> <p>Durch die geplante Bebauung und starke Versiegelung kann es im Sommer zu verstärkter Aufheizung des Plangebietes kommen.</p>	<p>➤ Ausschluss stark emittierende Betriebstypen</p> <p>➤ Durch Gründächer könnte der Aufheizung entgegengewirkt werden. Da im Industriebau Gründächer kaum realisierbar sind, wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet, sie wird aber als Empfehlung formuliert. Gründächer werden jedoch auf die nachzuweisenden Rückhaltungen und Bepflanzungen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück angerechnet. Die umweltpolitisch erwünschte Nutzung der Solarenergie wird auf allen Dachflächen einschließlich Gründächern empfohlen (Hinweis).</p>
<p>An schutzwürdigen Biotoptypen ist im Gebiet vor allem die Aue des Kaselbaches mit ihrem Ufergehölzsaum zu nennen.</p> <p>Die im Bereich der Kiesgruben entstandenen Sukzessionsflächen, z.T. mit Gewässern, sind ebenfalls als wertvoll einzustufen. Letztere sind jedoch nicht eingriffsrelevant, weil hier aus dem Genehmigungsverfahren eine Rekultivierungsverpflichtung besteht. Ein Ausgleich ist daher nur für die das Kiesgrubengelände nutzenden Vogelarten (u.a. Neuntöter) erforderlich. Die den größten Teil des Plangebiets prägenden strukturarmen Ackerfluren beherbergen geschützte Vogelarten der Feldflur (Feldlerche, Schafstelze u.a.), für die Maßnahmen im Umfeld durchzuführen sind.</p> <p>Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.</p>	<p>➤ Der Kaselbach wird weitestgehend durch die Freihaltung einer Pufferzone von mindestens 30 m geschützt und i.V.m. mit Maßnahmen zur Regenrückhaltung renaturiert.</p> <p>➤ Als Kompensationsflächen werden im Geltungsbereich die naturnah gestalteten Rückhaltungmulden und die Randeingrünung gewertet. Artenschutzmaßnahmen werden in der Umgebung des Geltungsbereichs vorgesehen. Der größte Teil des Ausgleichsbedarfs wird durch externe Maßnahmen in Bereichen vorgesehen, die weitgehend mit aktuellen bzw. zukünftig vorgesehenen Bewirtschaftern abgestimmt wurden bzw. in denen produktionsintegrierte Maßnahmen möglich sind.</p> <p>➤ Eine Beachtung des Artenschutzes ist jedoch im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, da nicht alle Risiken auf Ebene des Bebauungsplans abschließend zu beurteilen und auszuräumen sind.</p>
<p>Das Landschaftsbild ist bereits durch das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet erheblich vorbelastet. Dennoch kann es wegen der weiten Sichtbarkeit von hohen, voluminösen Industriebauten zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen.</p>	<p>➤ Zur Minimierung der Sichtwirkung neuer großvolumiger und hoher Bauten im Plangebiet werden verschiedene Festsetzungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzliche Höhenbegrenzung auf max. 218 m über NN - Vorgabe der Farbgebung für Gebäude-teile oberhalb von 218 m über NN

Eingriff / Vorgaben	Berücksichtigung
<p>Eine effektive Eingrünung ist aufgrund der notwendigerweise zulässigen Höhe der Industriebauten in einer weiten offenen Landschaft kaum möglich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung zulässiger Reklame, der Ausschluss von Leuchtreklame, u.a. - Randeingrünung für den Nahbereich - Gehölzpflanzungen auf Lärmschutzwall
<p>Die benachbarte Wohnbebauung könnte durch Lärm und Immissionen beeinträchtigt werden, wobei Summationseffekte mit den bestehenden Industriegebieten und den Verkehrswegen zu beachten sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens wird eine Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung bestehender oder zulässiger Lärmquellen festgesetzt. ➤ Für den nahe an der Ortslage Hetzerath gelegenen Teil des Geltungsbereichs gelten besondere Ausschlüsse. Damit wird über die Einhaltung der städtebaulichen Richtwerte nach DIN 18005 hinaus die Wohnqualität in den benachbarten Siedlungen gesichert. ➤ Im Hinblick auf den ins Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der Autobahn werden Vorgaben zur Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemacht, die im Baukonzept zu beachten sind.

5.2 WASSERWIRTSCHAFT

5.2.1 HYDROGEOLOGIE / GRUNDWASSERSCHUTZ

Titel Gutachten	Bearbeitung	Stand
Hydrogeologisches Gutachten	BGH Plan, Trier	Mai 2020

Zusammenfassendes Ergebnis des Gutachtens:

Das Vorhaben steht den rechtlichen Schutzziele und Anforderungen, die sich aus dem WHG ergeben, grundlegend nicht entgegen.

Allgemein ist die potentielle qualitative Gefährdung des Grundwassers als gering bis mäßig einzustufen, da keine oberflächennahen Grundwasservorkommen anzutreffen sind, die Schutzwirkung der Bodenschichten als mäßig bis hoch einzustufen ist und nur kleinräumig im Bereich der Altablagerungen Beeinträchtigungen der Schutzfunktion vorliegen. Bezüglich der Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf § 62 (1) WHG zu verweisen. Werden diese Anforderungen berücksichtigt, kann eine nachteilige qualitative Veränderung der Eigenschaften des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Eine quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers wird aus gutachterlicher Sicht ebenso wenig erwartet. Die Grundwasserneubildung ist aktuell durch die verbreiteten wasserstauenden Deckschichten gering, die jedoch durch zu erwartende Neuversiegelung und sonstige Befestigungen von Oberflächen weiter reduziert werden kann. Ein Eingriff in grundwasserleitende Schichten durch das Ausheben von Fundamenten oder die Anlage von Kellergeschossen ist nicht zu erwarten, da keine zusammenhängenden oberflächennahen Grundwasservorkommen bestehen. Damit ist auch keine Umlenkung oder Sperrwirkung auf den Grundwasserfluss zu erwarten.

Berücksichtigung

- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge werden festgesetzt.
- Die Umsetzung einer Regenwasserbewirtschaftung mit naturnahen Rückhalte- und Versickerungsmulden für einen 100-jährigen Bemessungsregen ist im Entwässerungskonzept vorgesehen und im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich übernommen.

5.2.2 ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHER BEGLEITPLAN

<i>Titel Gutachten</i>	<i>Bearbeitung</i>	<i>Stand</i>
Wasserwirtschaftliche Konzeption	BFH Ingenieure, Trier	Aug. 2020

Zusammenfassendes Ergebnis der wasserwirtschaftlichen Konzeption:

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwassererfassung und –ableitung erfolgt über ein neu herzustellendes Rohrleitungssystem, das innerhalb der neuen Erschließungsstraßen bis zum geplanten Pumpwerk im Bereich der zentralen Rückhalte mulden verlegt wird. Für die Ableitung des im Planbereich anfallenden Schmutzwassers werden die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes und einer Abwasserdruckleitung zur Anbindung der neuen Schmutzwasserleitungen an die bestehenden Freispiegelleitungen und Druckentwässerungsanlagen des Industrieparks vorgesehen. Über die vorhandenen Abwasseranlagen des Industrieparks und der Verbandsgemeindewerke Schweich werden die Abwässer dem Gruppenklärwerk Riol zugeführt. Zur Sicherstellung der erforderlichen Abwasserreinigungskapazitäten für den Industriepark und einer potenziellen Erweiterung wurde das Klärwerk Riol in den Jahren 2002 und 2003 um 10.000 EW erweitert. Durch das Bestandsgebiet werden die Reinigungskapazitäten nur zum Teil ausgenutzt. Sowohl für die Abwasserableitung über die Abwassergruppe als auch für die Abwasserreinigung stehen ausreichend Kapazitäten zur Verfügung.

Die Tiefenlage der Freispiegelleitungen liegt im Bereich von ca. 2,50 m. Die Entwässerung eventuell geplanter Kellergeschosse auf den Erschließungsflächen im freien Gefälle ist nicht möglich. Sofern im Kellergeschoss Schmutzwasser anfällt, werden zu deren Entwässerung Schmutzwasserhebeanlagen erforderlich.

Die Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben ist im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken Schweich abzustimmen. Im Bedarfsfall ist nach der Allgemeinen Entwässerungssatzung des Abwasserwerks eine Vorbehandlung/Zwischenspeicherung des betrieblichen Schmutzwassers durch die Anschlussnehmenden vorzusehen.

Berücksichtigung

⇒ Die Anwendung einer Hebeanlage zur Entwässerung der Kellergeschosse wird als Empfehlung in die Hinweise aufgenommen.

Grundwasserschutz

Gemäß hydrologischem Gutachten von Mai 2020 des Büros BGHplan GmbH, Trier konnte bis zu einer Tiefe von ca. 4 m keine grundwasserführende Schicht festgestellt werden. Dies liegt an den bis zu dieser Tiefe reichenden Decklehmen, die aufgrund ihrer geringen Wasserdurchlässigkeit eine Versickerung nahezu unmöglich machen.

Ein Eingriff in grundwasserführende Schichten durch den Aushub von Leitungsgräben ist aufgrund der geplanten Tiefenlage der Kanäle von im Mittel 2,50 m nicht zu erwarten.

Außengebietsentwässerung

Aufgrund der Topographie - mit dem Gefälle von der im Südosten das Industriegebiet begrenzenden Autobahn 1 zum nordwestlich verlaufenden Kaselbach - entwässern keine Außeneinzugsgebiete auf das Erschließungsgebiet.

Oberflächenentwässerung

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst am Anfallort zurückzuhalten und naturnah zu bewirtschaften. Für das geplante Industriegebiet kommt daher das klassische Trennsystem, sowohl mit dezentraler privater Rückhaltung als auch mit zentralen Regenrückhaltebereichen, die einerseits die Überläufe der privaten Flächen und andererseits als Rückhalt für die öffentlichen Straßenflächen dienen, zur Ausführung.

- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich zur Rückhaltung, Verdunstung und

Versickerung im jeweiligen Grundstücksbereich gebracht werden. Für die Bemessung des Rückhaltevolumens sind mind. 50 l/m² vollversiegelter Fläche anzusetzen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf, der bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringt und an den Regenwasserkanal angeschlossen ist. Das über die 50 l/m² bis zum 100-jährigen Bemessungsregen (KOSTRA – DWD) hinausgehende Rückhaltevolumen, wird in den zentralen Regenrückhaltebecken erfasst.

- Die Entwässerung der Erschließungsstraßen erfolgt über Straßeneinläufe, die an die geplanten Regenwasserkanäle angeschlossen werden und Anschluss an zentrale Regenrückhaltebecken haben.
- Der wasserwirtschaftliche Ausgleich der Wasserführung für die zu befestigenden Verkehrsflächen erfolgt in zwei zentralen, naturnahen Regenrückhalteanlagen, wobei für die Bemessung ein Retentionsvolumen in Höhe des 100-jährigen Bemessungsregens (KOSTRA – DWD) angesetzt wurde. Nach Abzug des privat zu schaffenden Rückhaltevolumens ergibt sich bei der Vordimensionierung ein noch erforderliches Volumen von ca. 2.720 m³. In Abstimmung mit der SGD Nord wird ein über den Bedarf gehendes Rückhaltevolumen von ca. 10.000 m³ geschaffen. Die Notüberläufe werden über breitflächige Ableitung dem Kaselbach zugeführt, dabei liegt die Einleitmenge mit 67 l/s unter dem zulässigen Abfluss von 271 l/s.

Berücksichtigung

- ⇒ *Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit der SGD Nord – Rs WAB abgestimmt.*
- ⇒ *Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft und Textfestsetzungen zur Gestaltung dieser Flächen sind im B-Plan aufgenommen.*
- ⇒ *Zur Information werden die Vorgaben zu privaten Rückhaltevorrichtungen in die Hinweise aufgenommen.*

Starkregenvorsorge

Grundsätzlich kann aufgrund der Tatsache, dass das Einzugsgebiet des Oberflächenwassers mit dem Plangebiet gleichzusetzen ist, von einer geringen Gefährdung durch Starkregen ausgegangen werden. Trotzdem sollte bei den weiteren Planungen darauf geachtet werden, dass die Verkehrswege und öffentlichen Grünflächen als Notabflusswege dienen können, um die Erschließungsgrundstücke zu schützen. Darüber hinaus sollten zum Objektschutz an den geplanten Gebäuden schützende Maßnahmen vorgenommen werden.

Zur Vermeidung von ggfs. verstärkten Auswirkungen nach Starkregen durch die Entwässerung der IRT-Erweiterungsfläche in der Ortsgemeinde Hetzerath (Unterlauf des Kaselbach) werden die Retentionsvolumen über die Höhe des 100 jährlichen Bemessungsregens (KOSTRA – DWD) ausgelegt und die Einleitmenge (67 l/s) in den Kaselbach unterhalb des zulässigen Abflusses (267 l/s) liegen.

Berücksichtigung

- ⇒ *Es werden Empfehlungen zum Objektschutz in den Hinweisen aufgenommen.*

Trink- und Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung und Bereitstellung von ausreichenden Löschwasserkapazitäten im Bestandsgebiet wurde der Hochbehälter Bekond erweitert und eine neue, leistungsfähigere Wasserzuleitung vom Hochbehälter Schweich zum Hochbehälter Bekond errichtet. Die vorhandenen Anlagen sind in Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser technisch- und leistungsmäßig dazu geeignet, nach Ausbau der zusätzlich erforderlichen Netzinfrastruktur, auch die Versorgung des Erweiterungsgebietes zu gewährleisten.

Der gesamte Erschließungsbereich erhält ein Wasserversorgungsnetz, das innerhalb der öffentlichen Straßen und Wege liegen wird. Der Anschluss an das vorhandene Wasserversorgungsnetz erfolgt im Einmündungsbereich der Dieselstraße in die L 141 alt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung kann leitungsgebunden eine maximale Wassermenge zur Löschwasserversorgung in Höhe von 26,7 l/s (96 m³ über 2h) zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus gehender Bedarf ist z.B. über Zisternen/Löschteiche darzustellen. Die Löschwasserkonzeption der jeweiligen Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag den Verbandsgemeindewerken Schweich und der Verbandsgemeinde Schweich als Träger des Brandschutzes vorzulegen. In Abhängigkeit der Nutzung der Grundstücke ist mit dem Bauantrag eine planerische Aussage zum Umgang/Rückhalt des im Brandfalle auftretenden Löschwassers vorzunehmen.

Im Plangebiet erfolgt die Löschwasserversorgung je zur Hälfte über die öffentliche Trinkwasserversorgung und über neu herzustellende Löschwasserbehälter von je 200 m³ Inhalt. Zur Abdeckung des Erschließungsgebietes werden 3 dieser Löschwasserbehälter an verschiedenen Standorten angeordnet.

Berücksichtigung

- ⇒ Die Lage der Löschwasserbehälter wird in der Planzeichnung mit entsprechenden öffentliche Flächen aufgenommen. In der Planung für die Bauausführung erfolgt eine Optimierung/Anpassung der Standorte der Löschwasserbehälter in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.
- ⇒ In den Hinweisen wird aufgeführt, wie die öffentliche Löschwasserversorgung gewährleistet ist und dass die private Löschwasserkonzeption (inkl. der Entsorgung des Löschwassers im Brandfall) mit dem Bauantrag vorzulegen und mit den VG-Werken abzustimmen ist.

5.3 BODEN

5.3.1 BAUGRUND

<i>Titel Gutachten</i>	<i>Bearbeitung</i>	<i>Stand</i>
Baugrunduntersuchung, Baugrundbeschreibung - Kurzzusammenfassung	Grundbautechnisches Büro Lübeck, Ingenieurgesellschaft mbH, Trier	Juni 2020

Die Baugrunduntersuchung wurde für die neue Trasse der L 141neu und die neue Erschließungsstraße im Plangebiet beauftragt. Die Baugrunduntersuchung im Bereich der neuen Trasse der L141 erfolgte bereits im Frühjahr 2018 an sieben Stellen. An weiteren fünf Stellen wurden am 13. Mai 2020 die Untersuchungen im Bereich der Erweiterungsfläche durchgeführt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere die Zusammensetzung des Baugrundes betreffend, werden wie folgt zusammengefasst:

Zitat Anfang

"Sieht man von den teils tiefreichenden Auffüllungen ab, wie sie am nordwestlichen Rand des Plangebietes entlang der künftigen Trasse der L141 festgestellt wurden, ist zusammenfassend festzustellen, dass im Vergleich zu den hinreichend bekannten Baugrundverhältnissen im bestehenden Industriepark im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche gleichartige Baugrundverhältnisse vorliegen und somit aus geotechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erschließung des Plangebiets zur Erweiterung des Industrieparks bestehen. Im Zuge der Erschließungsmaßnahme - wie auch der späteren Bebauung des Geländes - wird es erforderlich sein, der äußerst geringen Durchlässigkeit und den plastischen Eigenschaften des meist sehr feinkörnigen Baugrundes Rechnung zu tragen. Entsprechende Hinweise werden Bestandteil des noch anzufertigenden Geotechnischen Berichts sein." Zitat Ende

5.3.2 ALTLASTEN

<i>Titel Gutachten</i>	<i>Bearbeitung</i>	<i>Stand</i>
Gefährdungsabschätzungen Auffüllungen	tademu Beratung GmbH	Okt. 2020

Im Rahmen der Untersuchungen zur Gefahrenabschätzung wurden 31 Baggerschürfen angelegt, Mischproben aus der Auffüllung bzw. in einer Schürfe (AP 190 – ehemalige Kiesgrube im Norden) auch eine Schöpfprobe aus dem zufließenden Schichtwasser entnommen und im Labor auf die gängigsten Parameter im Altlastenbereich untersucht. Zudem wurden die Ergebnisse der Aufschlüsse des Büro Lübeck (Baugrunduntersuchung) und der Schürfen von BGH-plan (Hydrogeologisches Gutachten) mit in die Bewertung eingebunden.

Im Ergebnis der Laboruntersuchungen wurde bei allen Mischproben Konzentrationen der untersuchten Schadstoffe im Feststoff ermittelt, die deutlich unter den jeweiligen Prüfwerten liegen. Unter der Einschränkung, dass die Aufschlüsse nur Stichproben darstellen, geht der Gutachter davon aus, dass von keinem Altlasteninventar Gefährdungen für die Schutzgüter Boden, Wasser oder Mensch ausgehen.

Bei der Schöpfprobe aus dem Schichtwasser und den Bodenproben aus einem Schurf (AP 190 – ehemalige Kiesgrube im Norden) lag die Konzentration von Kohlenwasserstoff im Bereich des Prüfwertes. Hierzu wurden erweiterte Untersuchungen mit 5 Aufschlüsse durch Rammsondierungen durchgeführt. Dabei wurden in 2 Sondierungen Kohlenwasserstoff-Konzentrationen gemessen, die zu einer Schädigung des Schutzgutes Boden geführt haben. In Bezug auf das Schutzgut Wasser konnte aufgrund des trockenen Sommers und dem Abpumpen von Wasser in der benachbarten Kiesgrube keine abschließende Bewertung erfolgen.

Bei Bauvorhaben in diesem Bereich, die tiefer als 2 m gründen, kann Aushub anfallen, der als "gefährlicher Abfall" eingestuft werden muss.

Berücksichtigung

⇒ *In der Planurkunde wurde die betroffene Fundstelle mit der Signatur "Abfall (punktuell)" gekennzeichnet und das Ergebnis des Gutachtens in einer Textfestsetzung dargestellt.*

5.4 IMMISSIONEN / EMISSIONEN

5.4.1 LÄRM

<i>Titel Gutachten</i>	<i>Bearbeitung</i>	<i>Stand</i>
Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung	Accon GmbH, Greifenberg	20.08.20

A) GEWERBELÄRM – AUSWIRKUNG AUF UMGEBUNG

Im vorliegenden Fall ist eine Betrachtung gewerblich bedingter Einwirkungen von außen auf das Plangebiet nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich, da das Plangebiet aufgrund seiner vorgesehenen Ausweisung als GI-Fläche kein Konfliktpotential zu den umliegenden angrenzenden GI-Flächen aufweist.

Im Rahmen des Gutachtens wurden aber die zu erwartenden gewerblich bedingten Geräusche durch zukünftige Neuansiedlungen im Plangebiet auf das Umfeld betrachtet, wobei auch die bereits vorhandenen, umfangreichen Gewerbeflächen berücksichtigen wurden.

Sollte in Teilbereichen durch die vorherrschende Vorbelastung

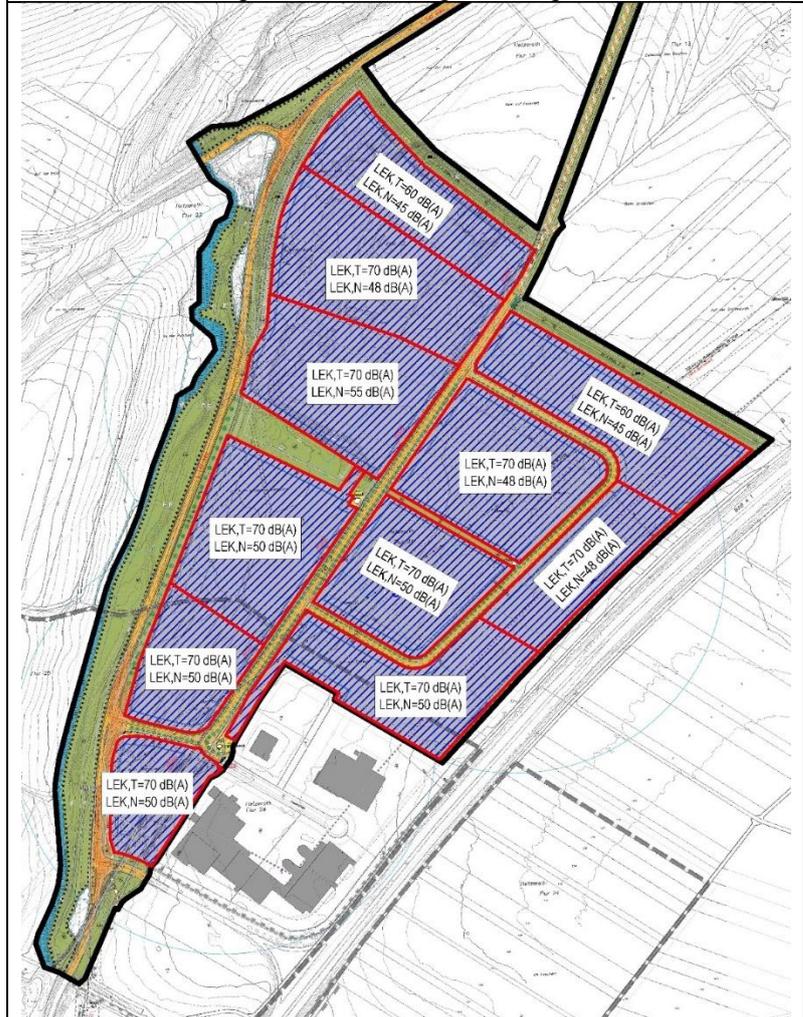
- Bereits eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte vorliegen, wird die Zusatzbelastung des Plangebiets so begrenzt, dass der betreffende Bereich außerhalb des Einwirkungsbereichs des Plangebiets liegt. Dies ist nach TA Lärm dann der Fall, wenn die Zusatzbelastung des Plangebiets die Richtwerte um 10 dB oder mehr unterschreitet.
- Die Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden, wird die Zusatzbelastung des Plangebiets so begrenzt, dass die Zusatzbelastung irrelevant im Sinne der TA Lärm ist. Dies ist nach

TA Lärm dann der Fall, wenn die Zusatzbelastung die Richtwerte um 6 dB oder mehr unterschreitet.

Um negative Auswirkungen auf die Geräuschsituation in der Nachbarschaft auszuschließen, werden für das Plangebiet Emissionskontingente (s. Abb. 5) festgelegt.

Die im südlichen Teilbereich nach Abschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB geänderte städtebauliche Planung führt nicht zu einer Änderung der Lärmkontingentierung.

Abb. 5 Darstellung der Lärmkontingentierung²



Unter Einhaltung der Emissionskontingente wird sichergestellt, dass die Geräuscheinwirkungen des Plangebietes im Bereich schützenswerter Bebauung im Umfeld (Immissionsorte), die schalltechnischen Anforderungen einhalten bzw. unterschreiten und damit schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausschließen.

Im Zuge der Baugenehmigung für einen Betrieb der sich auf dem Bebauungsplangebiet ansiedeln möchte, ist entsprechend der DIN 45691 Abschnitt 5 nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Berücksichtigung

⇒ Übernahme der gutachterlichen Ergebnisse durch zeichnerische und textliche Festsetzungen von flächenbezogenen Emissionskontingenten (LEK)

² Als Plangrundlage dient hier eine überholte B-Plan Darstellung.

B) VERKEHRSLÄRM – EINWIRKUNG AUF PLANGEBIET

Fluglärm

Aufgrund des geringen Flugbetriebs am Flugplatz Trier-Föhren (ca. 20.000 Bewegungen / Jahr und überwiegend UL bzw. ECHO-Klasse), der geringen Schutzbedürftigkeit des als Industriegebiet klassifizierten Erweiterungsgebiets sowie einer üblicherweise hohen vorherrschenden gewerblichen Lärmbelastung aus der Nutzung sind im Plangebiet gemäß gutachterlicher Einschätzung keine hinsichtlich Immissionschutz relevanten Lärmbeiträge durch den Flugbetrieb zu erwarten.

Straßenlärm

Für verkehrsbedingte Geräuscheinwirkungen auf Industriegebiete (GI) gibt die DIN 18005 keinen einzuhaltenden Richtwert vor. Als maßgeblich ist in diesem Fall die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zu werten, die, unabhängig von der Gebietsausweisung für schützenswerte Nutzungen (z.B. Büro, Betriebsleiterwohnungen) Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm regelt. Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel erfolgte basierend auf der prognostizierten Verkehrslärmbelastung im Plangebiet (Prognosehorizont 2030).

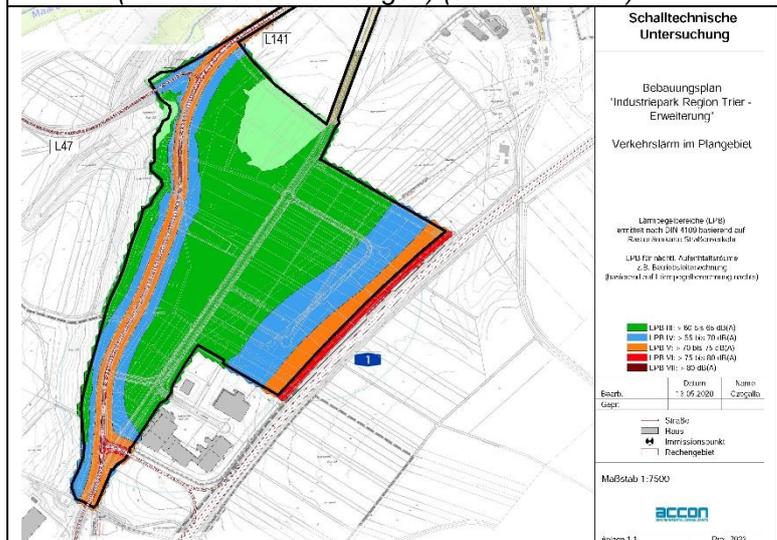
Für schutzbedürftige Räume bei rein gewerblicher Nutzung ergibt sich gem. DIN 4109, basierend auf den Berechnungsergebnissen, derzeit entlang der L141 max. der Lärmpegelbereich (LPB) IV und entlang der BAB A1 der LPB V.

Abb. 6 Lärmpegelbereiche bei ausschließlich gewerblicher Nutzung (z.B. Büro) (unmaßstäblich)³



Für schutzbedürftige Räume von Betriebsleiterwohnungen (z.B. Wohn-/ Schlafzimmer) ergibt sich entlang der BAB A1/L141 gemäß DIN 4109 entsprechend der Berechnungsergebnisse derzeit maximal der LPB V. Nächtliche Aufenthaltsräume (z.B. Schlafzimmer von Betriebsleiterwohnungen) mit Außenlärmpegeln > 50 dB(A) sind mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Lüftung nicht zur leisen, lärmabgewandten Gebäudeseiten hin erfolgen kann.

Abb. 7 Lärmpegelbereiche für nächtliche Aufenthaltsbereiche (z.B. Betreiberwohnungen) (unmaßstäblich)⁴



³ Als Plangrundlage dient hier eine überholte B-Plan Darstellung.

⁴ Als Plangrundlage dient hier eine überholte B-Plan Darstellung.

Die im südlichen Teilbereich nach Abschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB geänderte städtebauliche Planung führt nicht zu einer wesentlichen Änderung der Lärmpegelbereiche.

Berücksichtigung

- ⇒ Wohnnutzungen jeglicher Art werden im Plangebiet ausgeschlossen.
- ⇒ Für die schutzbedürftigen Räume gewerblicher Nutzungen werden Festsetzungen zum Schutz vor verkehrsbedingten Lärmbelastungen getroffen.

C) VERKEHRSLÄRM - AUSWIRKUNG AUF UMGEBUNG

Verlegung der L 141 neu

Die Verlagerung der L141 nach Norden stellt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV eine wesentliche Änderung des Verkehrsweges dar, ist in diesem Sinne als Straßenneubau zu werten und löst dadurch grundsätzlich den Anspruch der Anlieger auf Lärmvorsorge aus. Daher sind die Lärmeinwirkungen der verlegten L141 auf die bestehende Bebauung im Umfeld der Straße nach 16. BImSchV zu ermitteln und zu beurteilen.

In Bezug auf das Bauvorhaben relevante schützenswerte Bebauung befindet sich nördlich der L141 neu „Am Erkelsbach“ (Einstufung WA), östlich der L141 Bebauung „Im Sträßchen“ sowie am Ortseingang „Kirchstraße“ (Einstufung MI/MD).

Die Rasterlärmkarten (Basis für Berechnung: Prognoseverkehrszahlen für 2030) zeigen, dass in Bezug auf die Bebauung „Am Erkelsbach“ und „Am Sträßchen“ in Hetzerath die Grenzwerte der 16. BImSchV durch die L141neu tags (s. Abb. 8) und nachts (s. Abb. 9) deutlich unterschritten und damit sicher eingehalten werden. Auch an der Ortsrandbebauung „Kirchstraße“ werden die Grenzwerte der 16. BImSchV noch eingehalten.

Ein Anspruch auf Lärminderungsmaßnahmen durch die als Neubau eingestufte Verlagerung der L141 ist damit nicht gegeben.

Abb. 8 Rasterlärmkarte L 141neu - tags (unmaßstäblich)

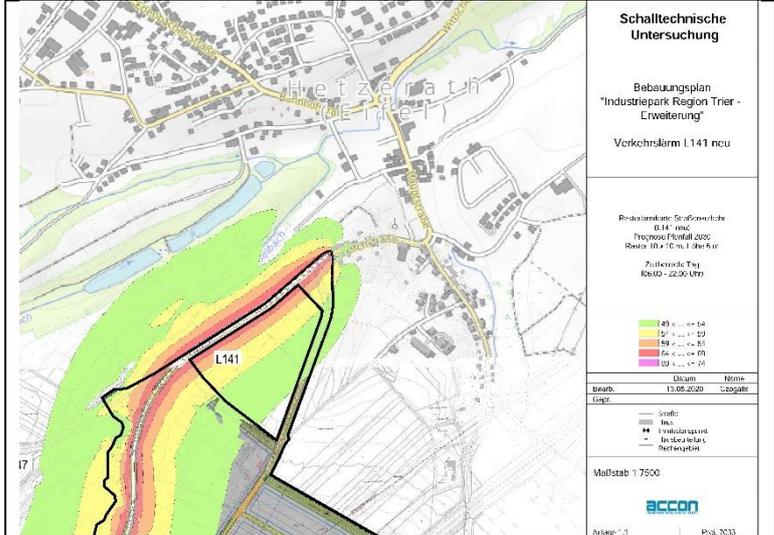
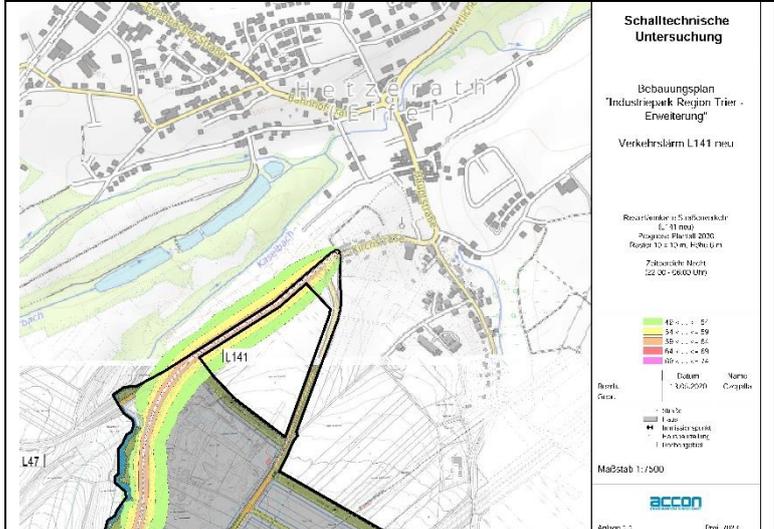


Abb. 9 Rasterlärmkarte L 141neu - nachts (unmaßstäblich)



5.4.2 GERÜCHE UND LUFTSCHADSTOFFE

Da der Bebauungsplan eine Angebotsplanung ist, kann nicht bereits im Vorfeld ermittelt werden, welche Gerüche oder Luftschadstoffe zu erwarten sind.

Im Rahmen einer anlagenbezogenen Restriktionsanalyse zur Ermittlung von Empfehlungen zur Nutzungsverteilung (ACCON GmbH, Greifenberg, Okt. 2015) wurden Empfehlungen getroffen, die auf einer "worst case" Betrachtung beruhen und aufgrund der Nähe zu Hetzerath restriktive anlagenspezifische Empfehlungen zur emittierenden Betrieben gab. Aus Sicht des, in Bezug auf Luftschadstoffe tätigen Gutachterbüros ACCON GmbH, ist davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan (an den zur Ortslage Hetzerath nächstgelegenen Gebietsabgrenzungen) festgesetzten Erdwälle und deren Bepflanzung mit Wildgehölzen sich bei Südwestwind lufthygienisch positiv auf die Ortslage Hetzerath auswirken.

Berücksichtigung

- ⇒ *Im Plangebiet werden als Ergebnis der gutachterlichen Empfehlungen ausgeschlossen:*
 - *Betriebe die gem. Abstandserlass Rheinland-Pfalz (1992) die vorhandenen Abstände zu benachbarter Wohnbebauung unterschreiten (Abstandsklassen I bis III),*
 - *Betriebe die unter die Störfallverordnung fallen,*
 - *geruchs- und schadstoffemittierende Anlagen mit bodennahen Emissionsquellen, deren Emissionen nicht über einen Schornstein abgeleitet werden können.*
- ⇒ *Am Rand des Plangebietes in Richtung Hetzerath werden mit Gehölzen zu bepflanzende Erdwälle (öffentliche Grünflächen) zur weiteren Reduzierung der lufthygienischen Auswirkungen festgesetzt.*

6 ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTE UND DER DARSTELLUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

6.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Verbandsordnung des Zweckverbandes „Industriepark Region Trier“ (IRT) sieht in § 4 der Verbandsordnung vor, im Bereich des Verbandsgebietes einen multifunktionalen Industrie- und Gewerbepark mit einer hohen gestalterischen und ökologischen Qualität zu entwickeln. Weitere Merkmale des IRT sind gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen, das Angebot von zentralen Dienstleistungen sowie ein ausgewogener Branchenmix.

Zum Schutz von Natur und Landschaft wird bei der Erschließung und Gestaltung des Baugebietes eine umweltverträgliche Integration in die räumlichen, funktionalen und visuellen Beziehungen der Umwelt sowie ein sparsamer Umgang mit den Ressourcen angestrebt.

Regelungsbedarf besteht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für die Erweiterungsflächen auf Gemarkung Hetzerath neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbes. hinsichtlich folgender Themen:

- Schaffung von Baurecht zur Erschließung von Bauflächen als Erweiterung des Industriepark Trier unter Berücksichtigung der Ansiedlung autobahn-affiner Betriebe
- Ausweisung des Baugebietes als Industriegebiet (GI)
- Verlegung der L 141
- Berücksichtigung der Vorgaben und fachplanerischen Belange aus der raumordnerischen Prüfung, der fachplanerischen Belange aus der Umweltprüfung bzw. aus den im Rahmen des Bebauungsplanes aufgestellten Fachgutachten.

6.2 NUTZUNGSKONZEPT

Die Gebietserweiterung soll gemäß Verbandsordnung – ebenso wie der bestehende Industriepark - ein hohes gestalterisches und ökologisches Niveau erhalten. Dies schafft einerseits optimale Arbeitsbedingungen und fördert somit die Wettbewerbsstärke bzw. wirkt sich gleichzeitig positiv imagebildend aus und ist damit werbewirksam.

Das Plangebiet wird als "Industriegebiet" (GI) gem. § 9 BauNVO ausgewiesen. Es sind unterschiedliche Nutzungsbereiche (Ziffern 1 - 4) ausgewiesen, die sich aus der Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln / Emissionskontingenten ergeben. Die zulässigen und unzulässigen Betriebsarten orientieren sich an der in der Verbandsordnung festgelegten Entwicklungskonzeption und an raumplanerischen und immissionsrechtlichen gutachterlichen Vorgaben, die v.a. die räumliche Nähe zu Hetzerath (unter 700 m) bzw. zu öffentlichen Verkehrsanlagen berücksichtigen. Zur landschaftlichen Einbindung ist eine intensive innergebietliche Durchgrünung mit Gehölzen und die Anlage gehölzbepflanzter Erdwälle am nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes bzw. die Entwicklung eines Waldes im Westen vorgesehen. Die Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind nur tlw. im Plangebiet vorgesehen. Der überwiegende Teil des Flächennachweises erfolgt auf externen Flächen im Eigentum des Zweckverbandes IRT bzw. sonstigen verfügbaren und formalrechtlich zu sichernde Flächen (Lage und Maßnahmenbeschreibung s. Umweltbericht).

Im Bebauungsplan (Stand: Januar 2021) sind folgende Flächennutzungen dargestellt:

A) Flächen in Verbindung mit der Verlegung der L 141neu / L 47		
Verkehrsfläche – L 141neu / L 47		32.350 m²
Neu (inkl. Nebenanlagen wie z.B. Bankett, Böschung)	20.800 m ²	
Bestand	11.550 m ²	
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung – L 141alt - nördlich		9.140 m²
Wirtschaftsweg Bestand	1.250 m ²	
Radweg / Wirtschaftsweg Bestand	4.110 m ²	
Radweg / Wirtschaftsweg / Parkplatz Bestand	2.855 m ²	
Parkplatz Neu	925 m ²	
Fläche für die Wasserwirtschaft		1.380 m²
Überflutungsflächen "Straßen" Neu	1.380 m ²	
öffentliche Grünfläche		3.720 m²
Rückbau Verkehrsflächen (A 1)	3.720 m ²	
B) Flächen in Verbindung mit der baulichen IRT-Erweiterung		
Bauflächen		401.125 m²
Industriegebiet (GI 1)	164.280 m ²	
Industriegebiet (GI 2)	123.045 m ²	
Industriegebiet (GI 3)	44.880 m ²	
Industriegebiet (GI 4)	68.920 m ²	
Verkehrsfläche (innergebietliche Erschließung)		27.465 m²
Neu (inkl. A 8 - öG mit Baumpflanzungen)	15.870 m ²	
Bestand	11.595 m ²	
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (innergebietlich)		5.715 m²
Radweg Neu	2.430 m ²	
Radweg Bestand	3.285 m ²	
Fläche für Versorgungsanlagen		740 m²
Löschwasser	380 m ²	
Pumpwerk	360 m ²	
öffentliche Grünfläche		74.455 m²
Ost-West-Korridor (A 3)	10.420 m ²	
Pflanzgebot / Aufschüttungsfläche (A 4)	32.025 m ²	
Rückbau ehem. RRB (A 5)	2.360 m ²	
Anpflanzen von Baumreihen (tlw. A 8)	9.535 m ²	
Einsaat- und Pflanzgebot gem. TF	20.115 m ²	
Zwischensumme	556.090 m ²	556.090 m ²

	Übertrag	556.090 m ²	556.090 m ²
C) Flächen in Verbindung mit Kaselbach			
Wasserfläche (A 6)		9.370 m ²	9.370 m²
Fläche für die Wasserwirtschaft			5.855 m²
Überflutungsflächen "Außengebiet" Neu		5.855 m ²	
öffentliche Grünfläche			42.575 m²
Erhalt von Gehölzen (V 2)		42.575 m ²	
	Gesamtsummen	613.890 m²	613.890 m²

6.3 ERSCHLIEßUNG

Die äußere verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die BAB A 1 bzw. die L 141.

Die Landesstraße L 141, die bisher noch mittig durch das Plangebiet verläuft, wird nach Westen an den Rand des Kaselbachtals verschoben und als L 141neu bis zum Ortsrand von Hetzerath weitergeführt. In den Trassenverlauf wird die L47 (von Föhren kommend) bis zum Ortseingang (Knotenpunkt L141/L47) integriert. Die L47 mündet demnach künftig in die L141neu ein. Am Ortseingang von Hetzerath soll durch einen neuen Fahrbahnteiler mit Busschleife die Einfahrtgeschwindigkeit in die Ortslage reduziert werden. Mit dem Bebauungsplan wird das Baurecht für die Verlegung der Landesstraße erwirkt. Daher wurde die Entwurfsplanung zur L 141neu (IB Boxleitner, Trier) intensiv mit dem LBM Trier abgestimmt.

An der aktuell alten Trasse der L 47 stehen ein denkmalgeschütztes Heiligenhäuschen und ein Wegekreuz, die im Zuges des Ausbaus der L 141neu im Arbeitsraum stehen werden. Diese sind sowohl während der Bauzeit als auch gegenüber dem Verkehr durch geeignete Maßnahmen (werden im Rahmen der Ausführung festgelegt) zu schützen. Eine Verlagerung der Standorte ist für keine der Kulturdenkmale / Baudenkmale erforderlich und wäre zumindest für das Kulturdenkmal aus denkmalschützerischer Sicht auch nicht zulässig.

Der Mast Nr. 6 der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Koblenz - Merzig, Bl. 2326, der im Trassierungsraum der verlegten Landesstraße Nr. 141 liegt bzw. verortet ist, wird von Amprion/Westnetz zurückgebaut. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen und werden keine Arbeiten im geltenden Arbeitsschutzraum der Mastanlage durchgeführt. Erst nach Rückbau der Mastanlage können die geplanten Straßenbauarbeiten in diesem Bereich ausgeführt werden.

Die alte Trasse der L 141alt wird - im Bereich der künftigen Ansiedlungsflächen - in einer Fahrbahnbreite von 7,0 m gem. RAS 06 als interne Haupterschließungsstraße für das Industriegebiet genutzt und mit einem neuen Arm an die L 141neu angebunden. Die Straße wird zur optischen Aufwertung und Fortsetzung der Gestaltungskriterien des bestehenden Industrieparks alleinartig von 3 m breiten Grünflächen mit hochstämmigen Laubbaumpflanzungen begleitet.

Im östlichen Teilbereich werden die Bauflächen durch eine 7,0 m breite Erschließungsschleife verkehrlich an die Haupterschließung angebunden. Auch diese wird beidseitig durch gehölzbestandene 3 m breiten Grünflächen eingegrünt, wodurch der einseitig vorgesehene, 2 m breiten Fußweg von der Fahrbahn abgesetzt und optisch getrennt ist.

Der überörtliche Radweg "Wittlicher Senke", der derzeit entlang der L 141alt verläuft, wird im südlichen Bereich auf einer neuen Trasse unter der L 141neu und westlich des Kaselbaches verlegt, bis er wieder hinter der Autobahnauffahrt mittels Unterquerung der L 141 neu auf die innere Erschließung stößt und von dort entlang der internen Erschließung bzw. auf dem zurückgebauten Teilstück der L 141alt bis zur Ortslage Hetzerath, verläuft.

Gem. der Forderung des LBM - Autobahnamt Montabaur im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Schreiben vom 16.12.2020) kann mit diesem neuen Verlauf die höhengleiche Kreuzung des Radweges entfallen.

Die nicht für die interne Erschließung benötigten Teilabschnitte der L 141alt werden auf eine Breite von 4,0 m zurückgebaut und der Nutzung als Wirtschaftsweg / Fuß- und Radweg übergeben. Außerhalb der Ansiedlungsfläche verliert der östlich zur bisherigen L 141 verlaufende Rad- und Wirtschaftsweg seine Funktion. Es ist vorgesehen, diesen zurückzubauen und die so gewonnene Freifläche zu renaturieren.

Mit Rückbau der L 141alt erfolgt auch eine Neuanbindung der bestehenden Wirtschaftswege. Die neue (alte) Wegeverbindung nach Hetzerath wird von einer hochstämmigen Baumreihe flankiert. Damit soll auch eine optisch und ökologisch wirksame Verbindung zu den Grünanlagen des Erweiterungsbereiches sowie des Industrieparks im jetzigen Bestand geschaffen werden.

Im Ortseingangsbereich vor Hetzerath wird im Zuge des Neubaus der L 141neu und der Buswendeschleife bzw. dem Rückbau der L 141 alt ein neuer Bedarfsparkplatz für die Gemeindehalle Hetzerath angelegt.

6.4 VER- UND ENTSORGUNG

- Die Fahrzeuge der **Abfall- und Recyclingabfuhr** können alle Grundstücke ohne Wendemanöver anfahren.
- Die **Stromversorgung** ist für den Bereich der Erweiterung des Industrieparks durch den Anschluss an das bestehende Mittelspannungsnetz der Westnetz GmbH sichergestellt. Durch die im Bestandsgebiet des Industrieparks gelegene Umspannanlage und die vorhandene Verteilungsstruktur kann der im Planbereich zu erwartende Leistungsbedarf problemlos gedeckt werden. Der Aufbau zusätzlicher Netzinfrastruktur wird lediglich im Planbereich erforderlich.
- Der Industriepark ist an die Glasfasernetze der deutschen Telekom AG und des Netzbetreibers SWT Trilan GmbH angebunden. Des Weiteren besteht Anschluss an das Kupfernetz der Deutschen Telekom AG. Die bestehenden **Telekommunikationseinrichtungen** entsprechen den aktuellen Standards. Hierauf aufbauend soll eine flächendeckende Erschließung des Planbereichs vorgenommen werden. Ziel ist es, den ansiedelnden Unternehmen auch die Möglichkeit zur redundanten Versorgung aus zwei physikalisch getrennten Netzen anbieten zu können. Die Nutzung modernster Telekommunikationsmöglichkeiten (breitbandige Internetanbindung, Anschluss an Zentralrechner, usw.) kann damit gewährleistet werden.
- Die **Gasversorgung** im Bestand des Industrieparks erfolgt mittels eines Mitteldruck-Versorgungsnetzes der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH. Die Versorgungsinfrastruktur wurde, ausgehend von einer Druckminder-, Mess- und Regelstation, die an das Hochdrucknetz der Creos GmbH angeschlossen ist, aufgebaut. Die vorhandene Grundinfrastruktur ist dazu geeignet, in den Planbereich erweitert zu werden.

6.5 TOPOGRAPHISCHE SITUATION

Die Geländesituation wurde durch Auswertung des digitalen Höhenmodells des LVerGeo erfasst, das Ergebnis ist im Bebauungsplan durch Darstellung der Höhenlinien dokumentiert.

6.6 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Flächen im Erweiterungsbereich sind bereits zum überwiegenden Teil im Eigentum des Zweckverbandes Industriepark Region Trier bzw. im Eigentum einer Firmengruppe, die hier den zentralen Firmensitz ansiedeln möchte.

Es wird angestrebt, die bisher noch wenigen privaten Einzelflächen im Plangebiet vollständig zu erwerben und eine Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis vorzunehmen.

6.7 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Anpassung und Einbindung des Industriegebietes in die umgebende Landschaft und die Wohn- bzw. Lebensqualität benachbarter Besiedlungen sicherzustellen.

Der Zulässigkeitskatalog gem. § 9 BauNVO wird unter Berücksichtigung der Planungsziele, des raumordnerischen Prüfergebnisses und der örtlichen Verhältnisse festgelegt.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält im Wesentlichen

- Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie sonstiger baurechtlicher Vorschriften,
- Darstellungen / Festsetzungen zu Verkehrsflächen und Maßnahmen der Wasserwirtschaft,
- Darstellungen / Festsetzungen zu grünordnerischen bzw. natur- und artenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen.
- Darstellungen / Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

6.7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Festsetzung

1. Gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „**Industriegebiet**“ (GI) gem. § 9 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - 1.1 In Anwendung des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Art der Nutzung überwiegend autobahn-affinen Betrieben vorbehalten. Zulässig in v.g. Sinne sind z.B.: Logistik-, Fuhr- und Transportunternehmen, Versandhandelsunternehmen, Autobahnservicebetriebe (mit Ausnahme von Tank- und Raststätten, Autohöfe), Betriebe mit erhöhtem Güterverkehrsaufkommen sowie von produzierenden Unternehmen ab einer Flächengröße von 1,0 ha.
 - 1.2 Ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
 - Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Tankstellen)
 - Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO (Nr. 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter [...]; Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)
 - 1.3 Ebenfalls ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
 - Betriebe der Abstandsklassen I bis III des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992,
 - Betriebe die der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV - Störfallverordnung) unterliegen,
 - Betriebe des Einzelhandels und Einzelhandelsfachmärkte,
 - geruchs- und schadstoffemittierende Anlagen mit bodennahen Emissionsquellen, deren Emissionen nicht über einen Schornstein abgeleitet werden können,
 - Betriebe, deren Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Merkmal darstellen.
 - 1.4 Als Ausnahme gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind zulässig:
 - Läden mit Verkauf von Waren in Zusammenhang mit dem produzierenden und reparierenden Gewerbe

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur überwiegenden Ansiedlung von produzierenden Unternehmen ab einer Flächengröße von 1 ha und von autobahn-affinen Betrieben, die zur Abwicklung ihrer Geschäfte / Dienstleistungen eine möglichst nahe und direkte Anbindung an ein überregionales Straßennetz benötigen (z.B. Logistik-, Fuhr- und Transportunternehmen, Versandhandelsunternehmen, Autobahnservicebetriebe) stehen im Kontext mit dem raumordnerischen Prüfergebnis und der Planrechtfertigung des Vorhabens - gerade auch als Abgrenzung zu dezentralen gewerblichen Entwicklungsoptionen. Nicht wünschenswert ist aber Ansiedlung von Betrieben, die in Konkurrenz mit speziellen autobahnbegleitenden Nutzungen stehen, wie z.B. Tank- und Raststätten oder Autohöfe stehen bzw. Betriebe mit hohem Güterverkehrsaufkommen.

Dieses städtebaulich prädestinierte Gelände mit Autobahnanschluss soll speziell für industrielle Nutzung und nicht für jedwede gewerbliche Nutzung, also auch z.B. kleine und mittlere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die auch in jedem anderen Gewerbegebiet angesiedelt werden könnten, zur Verfügung stehen. Auch Tankstellen und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden aus diesen Gründen ausgeschlossen. Mit dem Ausschluss von Wohnungen wird sichergestellt, dass die im Industriegebiet zulässigen Emissionen nicht zu Nutzungskonflikten mit den gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse führen können.

Die Gewerbestandorte mit überregionaler Bedeutung dienen nach dem Grundsatz 59 des ROPneu/E (/2014) in erster Linie der Standortvorsorge für flächenintensive Industrieansiedlungen. Die Aufrechterhaltung dieser Zweckbestimmung durch die getroffenen verbindlichen Regelungen sind von großer Bedeutung auch für die künftige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Region Trier.

Die räumliche Nähe zu der Ortslage Hetzerath und das Ergebnis der Restriktionsanalyse von Okt. 2015 bzw. des Lärmgutachtens wurde bei der Festlegung der zulässigen Betriebsarten durch den Ausschluss von Betrieben der Abstandsklasse I bis III des Abstandserlasses RLP (1992), von geruchs- und schadstoffemittierenden Anlagen mit bodennahen Emissionsquellen, von Betrieben, die der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (12. BImSchV - Störfallverordnung) unterliegen, berücksichtigt. Des Weiteren können Störfallbetriebe die erforderlichen Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht eingehalten.

Aufgrund der immissionsrechtlichen Situation und in Anlehnung an den bestehenden Teil des Industrieparks werden Wohnnutzungen jeglicher Art ausgeschlossen. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen nicht zugelassen werden, da diese in den umliegenden Misch- und Gewerbegebieten untergebracht werden können und nicht die begrenzt zur Verfügung stehenden und dringend benötigten Industrieflächen belegen.

Zusätzlich sind im Bebauungsplan nicht nur die großflächigen, sondern alle Einzelhandelsbetriebe und -fachmärkte ausgeschlossen. Diese Märkte / Läden mit hohem Kundenbezug sollen primär dezentral in den einzelnen Gemeinden der Region untergebracht werden. Der Ausschluss entspricht zudem dem interkommunalen Einzelhandelskonzept der benachbarten Ortsgemeinden Föhren und Hetzerath bzw. dem Einzelhandelskonzept der Stadt Schweich, die in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegen. Ausnahmsweise zulässig sind aber Verkaufsstellen / Läden mit Verkauf von Waren an den Endverbraucher, die im Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten produzierenden und/oder reparierenden Gewerbe stehen. Diese Ladenflächen sind i.d.R. in untergeordneter Flächengröße ausgebildet und dienen der Kundenbindung des Gewerbebetriebes.

Da die Neuausweisung von Industrieflächen in der Region stark eingeschränkt ist und gem. Raumordnungsbescheid das Plangebiet v.a. autobahn-affinen Betrieben vorbehalten bleiben soll, besteht die Notwendigkeit, durch die Eingrenzung der zulässigen Nutzungen das Plangebiet auch gezielt für Industriebetriebe vorzuhalten. Daher sind Vergnügungsstätten mit Schwerpunkt der Erotik bzw. Sex ausgeschlossen, sie entsprechen weder den derzeitigen noch den zukünftigen Zielen des Industriepark Region Trier. Mit dem Ausschluss sollen auch

nachteilige Auswirkungen im Bebauungsplangebiet durch Milieuveränderungen mit Beschleunigung der Trading-down-Effekte oder Imageverfall des Standortes verhindert werden. Zusätzlich zu den Festsetzungen des B-Planes verfolgt der IRT Zweckverband das Ziel, die Immissionswirkung der neu anzusiedelnden Betriebe im Erweiterungsbereich auf der Basis von privatrechtlichen und dinglich gesicherten Vereinbarungen, insbesondere in Bezug auf Luftschadstoffe, Geruch und Staub im Rahmen der umweltrelevanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen deutlich unter den gesetzlich zulässigen Werten zu halten. Durch die auf privatrechtlicher Basis zu vereinbarenden Ausschlüsse werden insbesondere Anlagen, denen eine erheblichere Immissionswirkung zugeschrieben wird (Anlagen mit den Nummern 48, 49, 52, 62, 80, 87, 89, 97 und 129 der Abstandsklassen IV und V des Abstandserlasses RLP vom 26.02.1992 - s. Anhang 1 der Begründung) zuverlässig ausgeschlossen.

6.7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17-20 BauNVO)

Festsetzung

2.1 Grundflächenzahl / Baumassenzahl (§§ 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Für die maximale Gebäudehöhe einschl. aller Sonderbauteile wie z.B. Aufzugtürme, Silos o.ä. sowie Bepflanzung und Einzäunung wird der Maximalwert auf 218,00 m üNN festgesetzt. Die Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

2.2.2 Im Wege der Ausnahme kann gem. § 31 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB beim Nachweis betrieblicher Erfordernisse außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone eine Bauhöhe bis maximal 228,00 m üNN zugelassen werden.

Begründung

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Festlegung einer Mindestbegründung von 20% (s. Kap. 6.7.6) sowie der beabsichtigten Nutzungsverteilung und der wirtschaftlich erforderlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke vorbestimmt und liegt bei den gem. § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstwerten.

Die unmittelbare räumliche Nähe zum Flugplatz Föhren und sowie die gestalterischen Anforderungen des Zweckverbandes, die auch bereits im bestehenden Industriepark erfolgreich umgesetzt wurden, erfordern eine besondere Anpassung an die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen. Im Regelfall wurde daher die max. Gebäudehöhe auf 218,00 m üNN festgesetzt. Für die festgesetzte Höhe "üNN" ist als Höhenlage der mittleren Meeresspiegelhöhe über Normal Null (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92) definiert. Im Rahmen der Ausführung sind im Plangebiet Höhenfestpunkte in ausreichender Menge herzustellen, die als Bezugspunkte für die Gebäudeplanungen herangezogen werden können.

Bei betrieblichen Erfordernissen wird – außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der Autobahn und unterhalb der, für den Flugplatz Trier-Föhren festgesetzten, Hindernisfreifläche - die Möglichkeit der Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB eingeräumt, die Höhe aber bei 228 m üNN gedeckelt, was der Höhe der Zone III (Horizontalfäche) des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Trier-Föhren entspricht.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen zudem der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach diese festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange (hier v.a. Luftverkehr, Orts- und Landschaftsbild) beeinträchtigt werden könnten.

Die getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden als geeignet erachtet, die erforderliche städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der verbandsinternen Gestaltungsrichtlinien des Zweckverbandes im Plangebiet – insbesondere im Hinblick auf eine den standörtlichen Bedingungen angepasste Höhenentwicklung der zukünftigen baulichen Anlagen – ausreichend zu gewährleisten.

6.7.3 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Plandarstellung

Im Plangebiet sind die L 141neu und die Erschließungsstraßen im Plangebiet als Verkehrsflächen dargestellt.

Die öffentlichen Parkplätze, die Wirtschaftswege und Radwegewege werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Begründung

Im planfeststellungsersetzenden B-Plan wird das Baurecht für die Verlegung der L 141neu herbeigeführt werden, die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung. Die notwendigen verkehrstechnischen Planungen wurden im Parallelverfahren zum B-Plan erarbeitet und mit der zuständigen Straßenbauverwaltung (LBM Trier und Koblenz) abgestimmt. Die Ergebnisse der straßentechnischen Planung wurden in den B-Plan übernommen.

Bei allen dargestellten Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Nebenanlagen wie Busschleife oder –haltestelle und das Straßenbegleitgrün (Böschungen, Entwässerungsanlagen, Bankette) mit eingebunden.

6.7.4 VERSORGUNGSFLÄCHEN, EINSCHLIEßLICH DER FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR DEZENTRALEN UND ZENTRALEN ERZEUGUNG, VERTEILUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

Plandarstellung

Im Plangebiet sind Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen "Pumpwerk" und "Löschwasserbehälter" dargestellt.

Festsetzung

1. *Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden baulichen Anlagen können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.*

Begründung

Die im Bebauungsplan dargestellten Versorgungsflächen, die der Löschwasserbevorratung oder der Anlage eines Pumpwerkes für Schmutzwasser dienen bzw. die textliche Festsetzung, dass derartige Anlagen (z.B. Löschwasserbehälter auf privaten Erschließungsflächen, Trafostationen, Schaltkästen, o.ä.) auch ohne Flächendarstellung zulässig sind, dienen der baurechtlichen Sicherung der Versorgungseinrichtungen, die im überwiegenden öffentlichen Interesse sind und deren Lage tlw. erst im Rahmen der technischen Ausführungsplanungen konkretisiert werden können.

6.7.5 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BZW. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1, Nrn. 14 und 16a BauGB)

Plandarstellung

Im Bebauungsplan sind Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Begründung

Zur Sicherung des Baches und ggfs. durchzuführender Renaturierungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und der Wahrung der gem. raumordnerischen Prüfergebnis festgelegten Abstandsfläche zw. Bach und baulichen Anlagen wurde das Gewässergrundstück mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und als Wasserfläche dargestellt.

Die dargestellten Flächen für die Wasserwirtschaft, die als Überflutungsflächen / Rückhalteflächen genutzt werden sollen, resultieren aus der Straßenplanung zur L 141neu.

6.7.6 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE PFLANZGEBOTE

(§ 9 Abs. 1, Nrn. 14, 15, 16a, 20 und 25 BauGB)

Festsetzung

- 1. Soweit die betrieblichen und wasserrechtlichen Erfordernisse es zulassen, sind Hof-, Lager-, Parkplatz- und Wegeflächen mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster o.ä.*
- 2. Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen normkonform zu schützen. Der Kronenraum zzgl. 1,50 m ist von jeder Nutzung oder Befahrung außerhalb festgesetzter Wege freizuhalten.*
- 3. Entlang der Erschließungsstraßen sind die eingetragenen Laubbäume 1. Ordnung mit einer Abweichung in der Reihe von max. 5 m zu pflanzen. Anzulegende Grundstückszufahrten sind an die Baumstandorte anzupassen oder bereits angepflanzte Bäume entsprechend in der Reihe zu versetzen. Eine Versetzung ist nur innerhalb der ersten 10 Jahre zulässig.*
- 4. Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind als extensiv gepflegte Grünflächen anzulegen und zur Hälfte flächig mit Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. In diesen Pflanzflächen ist pro 150 m² ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Dabei sind beidseitig des Grenzverlaufs zwischen zwei gewerblich-industriell genutzten Grundstücken sowie entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen (ausgenommen Schutzwälle) und zu Verkehrsflächen je mindestens zweireihige Heckenpflanzungen mit einer Gehölzartenmischung aus mindestens 5 Laubgehölzarten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Die Anlage naturnah bepflanzter Mulden zur Wasserrückhaltung ist zulässig. Leitungsschutzstreifen sind zu beachten. Dachbegrünung wird auf die Bepflanzung angerechnet, indem pro 100 m² Gründach auf je 10 m² Gehölzpflanzung verzichtet werden kann. Hiervon ausgenommen ist die straßenseitige Eingrünung der Gewerbegrundstücke.*
- 5. Oberirdische, nicht in Gebäude integrierte Stellplätze sind gegenüber dem öffentlichen Straßenraum einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Für jeweils 6 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen zu erfolgen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen.*

6. Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten „öffentlichen Grünflächen“ gilt:
 - a) Der Bereich V2 zwischen der Landesstraße 141 (neu) und dem Kaselbach ist der natürlichen Entwicklung zu Wald zu überlassen. Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Die Flächen dienen auch der Renaturierung von Gewässern.
 - b) Im Bereich A1 ist die Straßenfläche, bis auf die erforderliche Radwegbreite, zu entsiegeln und mit einer artenreichen Blümmischung einzusäen. Entlang des Radweges ist eine Baumreihe aus Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung bzw. Obstbaum-Hochstämmen im Pflanzabstand 8 – 10 m zu pflanzen. Hierfür sind standortgerechte einheimische Laubbäume oder Obstbaum-Hochstämme zu verwenden.
 - c) An den in der Satzungskarte mit A 9 gekennzeichneten Pflanzstandorten sind 6 Stieleichen (*Quercus robur*) in folgender Pflanzqualität zu setzen: Solitärbäume, 5xv., StU 35-40.
 - d) Der Bereich A3 soll i.V.m. der Anlage naturnah gestalteter Regenrückhaltungen als auch der Erholung dienende Grünfläche entwickelt werden. Die Anlage von naturnah bewachsenen Erdmulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie von wasserdurchlässig befestigten Wegen für die Unterhaltung und als Spazierwege ist zulässig. In den Regenrückhaltungen ist ein Dauerstau von 20 cm und die Entwicklung von Röhricht und feuchte Hochstaudenfluren zu gewährleisten. Sofern die Fläche einzuzäunen ist, geschieht dies durch einen weitmaschigen Wildschutzzaun mit mind. 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere.
 - e) Der Bereich A4 für Aufschüttungen (Schutzwälle) ist flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist der Kronenraum zu erhaltender Bäume von Bepflanzungen freizuhalten. Ein unbefestigter Betriebsweg ist zulässig.
 - f) Im Bereich A5 ist ein nicht mehr benötigtes RRB zu einer periodisch vernässten feuchten Hochstaudenflur umzugestalten.
 - g) Alle übrigen öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen und mit einzelnen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von max. 40 cm tiefen, naturnah mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren bewachsenen Erdmulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie von wasserdurchlässig befestigten Wegen ist zulässig.
Alle Grünflächen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.
7. Die Flächen für die Wasserwirtschaft (A 7) dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser in Erdmulden bzw. Erdbecken. Diese sind naturnah mit Röhricht, Hochstaudenfluren oder Feuchtwiesen zu bepflanzen und entlang der Straßen mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Entlang des Kaselbachs ist eine naturnahe Gewässerentwicklung einzuleiten (A 6).
8. Für alle Pflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Bäume erster Ordnung: *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Tilia cordata* (Winterlinde); z.B. als Bäume zweiter Ordnung: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche); z.B. als Sträucher: *Corylus avellana* (Hasel), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose).
Bei flächigen Anpflanzungen darf der Anteil einzelner Gehölzarten max. 20 % betragen, wobei der Abstand zwischen Sträuchern max. 1,50 m und zwischen Bäumen max. 12,00 m betragen darf. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Sträucher: vStr, 3-5 Tr., 100-150; Bäume in Pflanzflächen und auf Parkplätzen: Hochstämme 3xv; 14-16 cm Stammumfang; Straßenbäume: Hochstämme, 3xv, 18-20 cm Stammumfang. Alle Bäume sind in den ersten 10 Jahren in Trockenphasen ausreichend zu wässern. Abgängige Bäume sind in gleicher Art und Pflanzqualität zu ersetzen.
9. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen.
10. Für die Beleuchtung des Straßenraums und der Außenflächen der Betriebsgrundstücke sind zur Vermeidung einer schädigenden Wirkung auf Insekten nur Leuchten mit einem UV-armen Lichtspektrum zulässig. Die Lichtabstrahlung darf nur nach unten erfolgen, nach oben sind die Lampen abzuschirmen.

Begründung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) erstellt, in dem die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung erfolgt, die zu einem Ausgleichsbedarf führt. Neben den rechnerischen Vergleichen von Eingriff und Ausgleich erfolgte auch eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. die Umsetzung der Bebauung und Erschließung ausgelöst werden können. Hieraus ergeben sich Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, die sich durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan widerspiegeln.

Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen wird auch auf externen Flächen nachgewiesen, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen und nur im Umweltbericht beschrieben sind.

Zur Begründung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Festsetzungen siehe Erläuterungen im Umweltbericht.

6.7.7 UMSETZUNG UND ZUORDNUNG NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICHS- MAßNAHMEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung

1. *Die Kosten für die Herstellung und Fertigstellungspflege der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Grünflächen sowie der externen naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiegelung zu 93% den Baugrundstücken und zu 7% den Erschließungsanlagen zugeordnet:*
2. *Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch den Zweckverband IRT spätestens in der Pflanzperiode nach Beginn der Erstellung der Infrastruktur. Die Gehölzpflanzung auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Benutzungsfähigkeit des jeweils ersten errichteten Gebäudes oder der Gebrauchsfähigkeit der Stellplatzanlagen vom Bauherrn herzustellen.*
3. *Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Blühstreifen, Lerchenfenster) außerhalb des Geltungsbereichs sind vor Beginn von Bauarbeiten herzustellen.*

Begründung

Damit die gem. Eingriffsbilanzierung aus dem Umweltbericht umzusetzenden Maßnahmen einen rechtlich abgesicherten Rahmen haben, muss auch ein Umsetzungszeitpunkt und die Zuordnung fixiert werden.

6.7.8 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

(§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Festsetzung

1. *Die im Plan dargestellten Flächen mit Leitungsrechten sind von Gehölzbepflanzungen und Einfriedungen freizuhalten.*

Begründung

Die ausgewiesenen Geh- Fahr- und Leitungsrechte dienen der Sicherung der vorhandenen Leitungen, die somit in der ca. Lage dargestellt sind und – nach örtlicher Überprüfung der tatsächlichen Trassen - vor Beschädigungen durch Wurzelwerk oder bauliche Anlagen geschützt werden können.

6.7.9 FESTSETZUNGEN VON FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzung

1. **Gewerbelärm**

Für das Plangebiet werden aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange zulässige Emissionskontingente festgesetzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Kennzeichnung der Nutzungsart	Emissionskontingente Tag/Nacht in dB(A)	
	$L_{EK,i \text{ tags}}$	$L_{EK,i \text{ nachts}}$
GI 1	70	50
GI 2	70	48
GI 3	70	55
GI 4	60	45

Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente L_{EK} beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen).

Die Prüfung der Einhaltung der L_{EK} erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung unter Ansatz einer Vollkugelausbreitung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2. **Verkehrslärm - Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm**

Für schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume) ergibt sich gemäß DIN 4109 basierend auf den gutachterlichen Berechnungsergebnissen) entlang der L141 derzeit maximal der Lärmpegelbereich IV, entlang der BAB A1 maximal der Lärmpegelbereich V (siehe **Plan-darstellung Lärmpegelbereiche**).

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Büroräume) sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch Grundrissgestaltung so zu gestalten, dass sich zumindest zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden. Von der Grundrissgestaltung kann abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine geeignete Grundrissorientierung nicht möglich ist und Schallschutz durch ausreichend dimensionierte Luftschalldämmung gewährleistet wird.

Die Anforderungen an die erforderliche Mindest-Luftschalldämmung der Außenbauteile ergeben sich aus den Lärmpegelbereichen. Die Kombination aller Außenbauteile (Wand,

Fenster sowie Fensterzusatzeinrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ erfüllen, welches nach DIN 4109 (2018-01) zu ermitteln ist. Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

3. Abfall (punktuell)

In dem in der Planurkunde mit der Signatur "Abfall" gekennzeichnete punktuelle Bereich kann bei Bauvorhaben, die tiefer als 2 m gründen, Aushub anfallen, der als "Gefährlicher Abfall" (Überschreitung des Zuordnungswertes Z 2 von 2.000 mg/kg für Kohlenwasserstoffe KW ($C_{10} - C_{40}$) bzw. 1.000 mg/kg für KW ($C_{10} - C_{22}$) einzustufen ist.

Begründung

Die im B-Plan getroffenen Festsetzungen bezüglich Verkehrs- und Gewerbelärm sind als Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan eingeflossen.

In Hinblick auf den Gewerbelärm werden das Plangebiet aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange und als Ergebnis des Lärmgutachtens zulässige Emissionskontingente festgesetzt. Die bestehende gewerbliche Vorbelastung sowie die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes stellen für die Entwicklung des Gebietes einschränkende Faktoren dar. Insofern gilt es, im Rahmen der Bauleitplanung den unterschiedlichen Ansprüchen bestmöglich gerecht zu werden.

Hinsichtlich der gewerblichen Vorbelastung wurden die schalltechnischen Kontingentierungen in den bestehenden Bebauungsplänen herangezogen.

Aus dem Vergleich des Schutzanspruches bestehender und potentieller maßgeblicher Immissionsorte im Untersuchungsgebiet mit der gewerblichen Vorbelastung durch die bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Betriebe im Untersuchungsgebiet resultiert im besten Fall eine Unterschreitung der entsprechenden Orientierungswerte.

Diese Pegeldifferenz zwischen Vorbelastung und Schutzanspruch kann dem aktuellen Plangebiet (als Zusatzbelastung) zugeschrieben werden, so dass die resultierende Gesamtbelastung (= Vorbelastung + Zusatzbelastung) dem Schutzanspruch der Immissionsorte noch gerecht wird. An den Immissionsorten, an welchen die Orientierungswerte aufgrund der gewerblichen Vorbelastung bereits überschritten werden, ist die Zusatzbelastung so zu dimensionieren, dass diese keine relevanten Beiträge mehr erzeugt oder dass die resultierende Gesamtbelastung ein abwägbares Maß nicht überschreitet.

Die Zusatzbelastung über das Plangebiet wird im Rahmen einer schalltechnischen Kontingentierung entsprechend der DIN 45691 definiert. Über die Emissionskontingentierung des Plangebietes wird indirekt ein schalltechnischer Rahmen für die zulässige Wirkung außerhalb des Plangebietes erstellt. Innerhalb dieses Rahmens kann die schalltechnische Standortentwicklung stattfinden.

Der nach § 1 BauGB gebotenen Konfliktbewältigung der dem Bebauungsplan zuzurechnenden Konflikte wird durch diese planerische Lärmvorsorge Rechnung getragen.

In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wurden Bereiche gleicher Kontingentierung mit der gleichen Nutzungsziffer bezeichnet.

In Bezug auf den Verkehrslärm sind Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm definiert. Für schutzbedürftige Räume bei rein gewerblicher Nutzung (Wohnnutzungen jeglicher Art sind ausgeschlossen) ergibt sich gemäß DIN 4109 basierend auf den gutachterlichen Berechnungsergebnissen entlang der L141 derzeit maximal der Lärmpegelbereich (LPB) IV, entlang der BAB A1 maximal der LPB V.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Büroräume) sind auf der lärmabgewandten Gebäuseite anzuordnen oder durch Grundrissgestaltung so zu gestalten, dass sich zumindest zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden. Von der Grundrissgestaltung kann abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine Grundrissorientierung nicht möglich ist und Schallschutz durch ausreichend dimensionierte Luftschalldämmung gewährleistet wird.

Die Kombination aller Außenbauteile (Wand, Fenster sowie Fensterzusatz-einrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ erfüllen, welches nach DIN 4109 (2018-01) Gleichung 6 zu ermitteln ist.

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \quad (\text{DIN 4109-1, Gleichung (6)})$$

Der Faktor $K_{Raumart}$ und der maßgebliche Außenlärmpegel kann den folgenden Tabellen entnommen werden

Beschreibung Raum	$K_{Raumart}$	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	25 dB	I	55 dB(A)
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	30 dB	II	60 dB(A)
		III	65 dB(A)
		IV	70 dB(A)
Bürräume und Ähnliches	35 dB	V	75 dB(A)
		VI	80 dB(A)
		VII	größer 80 dB(A) ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die erforderliche Mindest-Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nach DIN 4109 (2018-01) zu führen.

Der punktuelle Bereich mit gefährlichen Abfällen wurde als Ergebnis der "Gefährdungsabschätzung Auffüllungen" (tademu; Okt. 2020) im Plan verortet und die Konsequenz für die Bauherren in der Festsetzung dargestellt.

6.7.10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

Festsetzung

1. Gestaltung

Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bezugshöhe von 218,00 m üNN überschreiten, sind unter ausschließlicher Verwendung der Farben RAL 6020 Chromoxidgrün, 70300 Zementgrau, 7004 Signalgrau, 7038 Achatgrau, 7047 Telegrau 4, 7013 Braungrau, 8025 Blassbraun, 1024 Ockergelb und 1020 Olivgelb zu gestalten. Alle Farben sind in Einzelflächen (je Farbe) mit einer Größe von mindestens 2 m² bis zu maximal 6 m² je nach Verteilung, welche keiner festgelegten Gesetzmäßigkeit oder einer gezielten Absicht entspricht (Zufallsprinzip), so anzulegen, dass sich ein Muster ohne regelmäßig wiederkehrende Farbordnungen ergibt.

2. Geländemodellierung

Private Abgrabungs- oder Auffüllböschungen an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke sind ohne Stützmauern mit wechselnden Neigungen flacher als 1:2 herzustellen.

3. Abschirmung Nebenanlagen zur Straße

Lagerplätze, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen müssen von öffentlichen Straßen durch mind. 2,00 m hohe Wände, Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung mit Gehölzen abgeschirmt werden. Zu Geh- und Radwegen ist dabei ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

4. Reklame- und Werbeanlagen

4.1 Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche dürfen auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.

Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufe hervorragen.

Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen angestrahlt werden. Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.2 *Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone (§§ 23, 24 LStrG) bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Trier im Baugenehmigungsverfahren.*

4.3 *Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.*

Begründung

Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten, soweit dieses auf sachgerechten Erwägungen beruht und wenn dabei eine angemessene Abwägung der (privaten) Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennbar ist.

Es wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind, damit sich neue Bebauung, sich in die Umgebungsbebauung des IRT einfügen kann und damit die gestalterische Qualität des IRT sichern.

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränken sich, wegen der eigenständigen Gestaltungskriterien des Zweckverbandes (s.u.) auf Aspekte, die auch bei einer evtl. späteren Umnutzung von Bedeutung sind.

Die Notwendigkeit zur Einhaltung von Klarheit, Ordnung und hohem gestalterischem Niveau hat sich auch im bestehenden Industrie- und Gewerbepark IRT als sinnvoll erwiesen. Hierdurch werden u.a. architektonische Richtlinien, deren Einsatz sowie Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Bereichen sowohl nach gestalterischen als auch nach ökologischen Gesichtspunkten geregelt sowie z.B. Farben festgelegt. Z.B. wird in Bezug auf die äußere Gestaltung der Gebäude im Kaufvertrag privatrechtlich vereinbart, dass ein Farbkonzept zu erstellen ist und dieses der Zustimmung durch den Zweckverband IRT bedarf. Damit soll eine Farbharmonie am Gebäude sowie der Gebäude untereinander sowie mit dem Umfeld erreicht werden. Darüber hinaus sollen hierdurch störende Effekte in Bezug auf das Landschaftsbild (zum Beispiel grelle, im natürlichen Farbspektrum nicht vorkommende Farben in der großflächigen Anwendung) vermieden werden. Besondere Vorgaben werden dabei für Gebäude festgesetzt, die die über die Gebäudehöhe von 218 m üNN hinausragen, da hier ganz besonders die Eingriffe ins Landschaftsbild minimiert werden müssen.

Den hohen gestalterischen Anforderungen des IRT zur inneren Durchgrünung und Einpassung der Gebäude und Freianlagen ins Landschaftsbild folgend, sind Festsetzungen zur Geländemodellierung und zur Abschirmung ggfs. störender Flächennutzungen gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche getroffen.

Es werden Regelungen hinsichtlich zulässiger und ausnahmsweise zulässiger Reklame- und Werbeanlagen festgelegt. Durch Restriktionen zur Beleuchtung werden vorrangig die Themen "Reduzierung der allgemeinen Lichtverschmutzung" und "Verkehrssicherheit" berücksichtigt. Insbesondere temporäre Werbung, Flaggen o.ä. sind einem ständigen Wandel unterzogen. Sie sollten daher im Wege der Ausnahme ermöglicht werden. Dies bedarf der Zustimmung des IRT. Der Zweckverband IRT wird die Zustimmung erteilen, wenn die Kriterien der Ausnahme sich an den Gestaltungskriterien des IRT, die bei bisherigen Ansiedlungen im Bestandsgebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier, 9. Änderung") auf der Basis von privatrechtlichen Vereinbarungen herangezogen wurden, orientieren.

Die über den Bebauungsplan hinausgehenden Anforderungen an Gestaltungsrichtlinien werden beim Verkauf im Grundstücksvertrag privatrechtlich geregelt.

6.7.11 HINWEISE

Hinweise

1. **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann im Geltungsbereich keine Vollkompensation nachgewiesen werden. Es werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs den Eingriffen des Bebauungsplans zugeordnet. Zur Lage und Beschreibung der Maßnahme s. Umweltbericht zum B-Plan (BGHplan, 2021). Eine formalrechtliche Sicherung der Flächen ist vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen.

2. **Hinweise zum Artenschutz**

- a) Wenn Baumaßnahmen während der Brutzeit von Vögeln (auch Bodenbrütern) begonnen werden, ist vorher sicherzustellen, dass keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG eintreten.
- b) Baumfällungen sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 1.10. bis 29.2. zulässig. Altbäume mit >30 cm BHD (Durchmesser in Brusthöhe) sind auf Bruthöhlen und ggf. Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen.
- c) Bei der Errichtung von Gebäuden sind große, Durchsicht bietende Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden zu vermeiden, damit es nicht zu erhöhten Vogelkollisionen kommt.
- d) Eine nächtliche Dauerbeleuchtung von Betriebsgrundstücken ist zu vermeiden, z.B. durch die Verwendung von Bewegungsmeldern.

3. **Gesundheitsschutz - Radon**

Für das Plangebiet liegt lt. Radonprognosekarte des LGB RLP (2013) ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten vor. Eine Radonmessung in der Bodenluft wird im Rahmen der Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Nachweis hoher Werte wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, wie das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt. (z.B. durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament, mechanische Luftabführung unter dem Gebäude, radondichte Folie unter der Bodenplatte u.a.)

4. **Bodenschutz / Altlastenverdacht**

- 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) Im Rahmen der Erschließung bzw. bei einem konkreten Bauvorhaben sind weitere Bodengutachten / Aufschlüsse zu erstellen, um Bodenproben zu entnehmen und auf die Parameter der LAGA TR Boden zur Festlegung der Verwertungswege für überschüssige Bodenmassen zu untersuchen.
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
- c) 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.
- d) Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

5. **Grundwasserschutz**

Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten.

6. **Oberflächenwasserbehandlung**

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den privaten Flächen, auf denen es anfällt, zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung zu bringen. Für die Bemessung des Rückhaltevolumens sind mind. 50 l/m² vollversiegelter Fläche, für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Versiegelungsanteil anzusetzen. Dachbegrünungen können entsprechend dem Nachweis nach DIN 1986-100 als Teil-Rückhaltung angerechnet werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen (wobei nur der Bereich oberhalb des Dauerstaus angerechnet wird) bzw. bewachsenen Erdulden von max. 40 cm Tiefe oder in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Ablass (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke Schweich – mindestens aber 0,2 l / sec) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Ablasses nachzuweisen. Die Rückhalteanlagen sind mit Not-Überläufen auszustatten, die bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringen und an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen sind.

Die Zuführung von Niederschlagswasser zum Straßenkörper ist nicht zulässig.

Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist im Bauantrag nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den VG-Werken / der Genehmigungsbehörde wird empfohlen.

b) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhalteanlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen. Art und Umfang sind im Bauantrag nachzuweisen.

c) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke Schweich – mindestens aber 0,2 l / sec) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht oder an die ggfs. vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.

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 Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

7. **Schutz vor Rückstau und Starkregenerenissen**

a) Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer normkonformen Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstauenebene gilt die Höhe der Straßenachse zzgl. 10 cm, gemessen am Anschlusspunkt.

b) Als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:

- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante anzuordnen
- Schutz der Baukörper gegen drückendes Wasser

8. Schmutzwasserableitung

Für Geschosse unterhalb der Straßenebene, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. private Abwasserhebeanlagen erforderlich werden.

9. Löschwasserbereitstellung / -behandlung

a) Die Sicherstellung der öffentlichen Löschwasserversorgung kann leitungsgebunden eine maximale Wassermenge zur Löschwasserversorgung in Höhe von 26,7 l/s (96 m³ über 2h) zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus gehender Bedarf ist z.B. über Zisternen/Löschteiche darzustellen.

Im Plangebiet erfolgt die Löschwasserversorgung je zur Hälfte über die öffentliche Trinkwasserversorgung und über neu herzustellende Löschwasserbehälter von je 200 m³ Inhalt. Zur Abdeckung des Erschließungsgebietes werden 3 dieser Löschwasserbehälter an verschiedenen Standorten angeordnet.

b) Die private Löschwasserkonzeption der jeweiligen Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag den Verbandsgemeindewerken Schweich und der Verbandsgemeinde als Träger des Brandschutzes vorzulegen.

c) In Abhängigkeit der Nutzung der Grundstücke ist mit dem Bauantrag eine planerische Aussage zum Umgang/Rückhalt des im Brandfalle auftretenden Löschwassers vorzunehmen.

10. Denkmalschutz

a) Der Planungsbereich wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] nach Auswertung der geomagnetischen Prospektion, als archäologische Verdachtsfläche mit hoher archäologischer Fundstellendichte eingestuft. Vor einer Erschließung und Überbauung des Plangebietes und den damit verbundenen Bodeneingriffen sind in den vom Rhein. Landesmuseum definierten Flächen sind vor Beginn der Bauarbeiten nach Vorgaben und unter Begleitung der GDKE – Außenstelle Trier Sondagen mit einem Bagger (mind. 20 t) mit glattem Böschungslöffel (Breite mind. 1,5 m) durchzuführen, bei der der Oberboden gezielt befundorientiert stellen- bzw. streifenweise abgetragen wird, um die Qualität und zeitliche Tiefe der archäologischen Befunde zu evaluieren. Es wird darauf verwiesen, dass gemäß § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser archäologischer Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann.

b) Sollten bei sonstigen Erdarbeiten 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] mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeinde- / Ortsgemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

c) Die dargestellten Kulturdenkmäler bzw. Kulturgüter sind zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Zum Schutz vor verkehrsbedingten Beeinträchtigungen sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Schutzplanken, die in ihrer Gestaltung dem Denkmalschutz Rechnung tragen) vorzusehen.

11. Klimaschutz

- a) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen, z.B. durch flächige Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dächern.
- b) Zum Ausgleich bioklimatischer Beeinträchtigungen durch die Bodenversiegelung wird empfohlen Flachdächer / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m² extensiv zu begrünen. Neben der Anrechnung als abflussmindernde Maßnahme kann pro 10 m² Dachbegrünung auf 1 m² Gehölzpflanzung auf dem jeweiligen Baugrundstück verzichtet werden.

12. Bauliche Schutzmaßnahmen

- a) Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der bestehenden / geplanten Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsanlagen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bezüglich Bepflanzung zu beachten. Die jeweiligen Versorgungsträger sind im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
- b) Die entlang der BAB bundeseigenen Einrichtungen (Entwässerung, FM-Kabel, LWL-Kabel) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

13. Bauliche Beschränkungen an klassifizierten Straßen (§ 9 FStrG, §§ 22-24 LStrG)

- a) Innerhalb der Bauverbotszone der L 141neu (**20 m** ab äußerem Fahrbahnrand) sind unzulässig:
 - Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausnahme, mit der Straßenbaubehörde abgestimmte Schutzwälle.
 - Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar im Bereich der freien Strecke
 - Außenwerbung aller Art
- b) Innerhalb der Baubeschränkungszone der L 141neu (**40 m** ab äußerem Fahrbahnrand) bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde:
 - Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen,
 - Außenwerbung aller Art.

10. Überlappungen mit anderen B-Plänen

Durch den Bebauungsplan "Erweiterung IRT" werden Teilbereiche des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier – 9. Änderung" überlappt.

Begründung

Die Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen oder über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.

7 FLÄCHENBILANZ UND KOSTENSCHÄTZUNG

7.1 FLÄCHENBILANZ

Gem. den Darstellungen des Bebauungsplans) sind folgende Flächenausweisungen vorgesehen:

<i>Flächendarstellung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Anteil in %</i>
Industriegebiet (GI)	401.125	65,34
Verkehrsfläche	59.815	9,74
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	14.855	2,42
Fläche für Versorgungsanlagen	740	0,12
öffentliche Grünflächen	120.750	19,67
Wasserfläche	9.370	1,53
Fläche für die Wasserwirtschaft	7.235	1,18
Gesamtsumme	613.890	100

7.2 KOSTENSCHÄTZUNG

<i>Pos.</i>	<i>öffentliche Maßnahmen</i>	<i>Nettokosten in €</i>
1.0	Planungskosten	
1.1	Projektsteuerung / Beratung	220.000
1.2	Honorare (B-Plan, Umweltbericht, Gutachten)	575.000
2.0	Äußere Verkehrsanlagen	
2.1	Verlegung und Ausbau L 141neu mit Knotenpunkt L 47	4.500.000
3.0	Innere Verkehrsanlagen	
3.1	Um- und Rückbau L 141alt	415.000
3.3	Erschließungsstraßen inkl. Fuß- und Radwegen	4.050.000
4.0	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	
4.1	Schmutzwasserentsorgung inkl. Pumpwerk	980.000
4.2	Trinkwasserversorgung	950.000
4.3	Oberflächenentwässerung	1.220.000
4.4	Retentionsanlagen	430.000
5.0	Grünordnung / Kompensation	
5.1	Interne Grünordnungs- und Kompensationsmaßnahmen	650.000
5.2	Externe Kompensationsmaßnahmen	1.250.000
	Gesamtsumme	15.240.000

8 VERFAHREN UND ABWÄGUNG

8.1 AUFSTELLUNG

Der Zweckverband Industriepark Trier hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - Erweiterung" gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Zweckverbandes vom 28.10.2020 gebilligt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 60,633 ha.

8.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. **§ 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 28.12.2020 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. **§ 4a Abs. 3 BauGB** wurde in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 durchgeführt.

Es wurden Stellungnahmen / Anregungen vorgebracht, die in der Verbandssitzung am 15.06.2021 in die Abwägung eingestellt wurden.

Hieraus ergaben sich keine Änderungen der Planung.

8.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 18.06.2020 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Zweckverbandes vom 03.08.2020 vorgestellt und diskutiert. Hieraus ergaben sich einige klarstellende und redaktionelle Ergänzungen der Textfestsetzungen bzw. der Begründung.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2020 mit Abgabefrist bis 28.12.2020.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Zweckverbandes vom 28.01.2021 in die Abwägung eingestellt wurden.

Hieraus ergaben sich Änderungen der Planung.

Die Übernahme einzelner Anregungen und die Erforderlichkeit der Umplanung der Erschließung im südlichen Planbereich bedingten eine erneute öffentliche Auslegung.

Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4a Abs. 3 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2021 mit Abgabefrist bis 30.04.2021.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Zweckverbandes vom 15.06.2021 in die Abwägung eingestellt wurden.

Hieraus ergaben sich nur redaktionelle Änderungen des Umweltberichtes. Inhaltliche Planänderungen wurden nicht erforderlich.

8.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Der B-Plan wurde am 15.06.2021– unter Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange - vom Zweckverband Industriepark Region Trier als Satzung beschlossen.

Diese Begründung (Teil 1 – Städtebauliche Erläuterungen) ist dem Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - Erweiterung" des Zweckverbandes Industriepark Region Trier gem. § 2 a BauGB beigefügt.

- Ausfertigung -

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Zweckverbandes Industriepark Region Trier war, übereinstimmt.

Föhren,2021

(S)

**Günther Schartz
(Verbandsvorsteher)**

ANHANG 1:

Auszug aus dem „Abstandserlass“ (Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung), Runderlass des Ministeriums für Umwelt Rhein-land-Pfalz vom 26.02.1992.

[....]

2.22 Anwendung der Abstandsliste

Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und den nachfolgend genannten Gebieten andererseits. Sie gilt nach Maßgabe der folgenden Ausführungen sowohl für die bauplanungsrechtliche Ausweisung von Industrie- bzw. Gewerbegebieten als auch von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten. Zum Schutz von Mischgebieten, Dorfgebieten und Kerngebieten kann die Abstandsliste gemäß Nr. 2.225 angewandt werden. Je nach baulicher Nutzung sind die besonderen Wohngebiete entweder wie Wohngebiete oder wie gemischt genutzte Gebiete zu behandeln.

[...]

2.224 Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.

2.225 Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

[...]

ABSTANDSLISTE

Abstandsklasse I

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
I	1500			
		1	1.1 (1)	Kraftwerke alt Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstandsklasse II

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
II	1000			
		7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtastichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall Im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen, zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	14.1b (1) 14.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwelzerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasern, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperreste oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen		
21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken		
22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)		

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstandsklasse III

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
III	700			
		23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtastichgewicht ^(*) (s. auch lfd. firm. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	7.19 (2)	Anlagen. In denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren		

^(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstandsklasse IV

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
IV	500			
		40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	1.7 (1)	Kühltürme ab einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m ³ oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektrospannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	1.9 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, dass sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
		49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gussteile je Monat
		50	3.6 (1+2)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung 3.16 (1) von Rohren (*)
		51	3.11 (1)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer-Rennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr
		53	4.12 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Eiter, Acetate, Äther
		54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.19 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmierale, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
IV	500			
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	5.3 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Oberziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Oberziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Kalten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung		

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
IV	500			
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfasst werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen(*)		

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Anstandsklasse V

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
V	300			
		83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden.
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichen, oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trag) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2.5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gusseisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gussteile je Monat
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammgespritzen		
98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Mieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckuniformen auf Automaten (*)		

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
V	300			
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall In geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101		Anlagen Zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesium-pulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -posten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1+2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen. soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknung-anlagen mit Kunststoffen oder Gutuni unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		115	6.2 (1+2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Jung-hennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgef-lügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplät-zen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch so-wweit nicht genehmigungsbedürftig

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
V	300			
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare In Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfasst werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1+2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus In Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i.S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, dass bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

(*) vgl Nr 2 224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens