



Zweckverband Flugplatz Bitburg

Bebauungsplan Nr. 19 'Flugfeld West' Regelverfahren

Textliche Festsetzungen

Stand: 21. April 2022

Entwurf

zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	5
1.5	Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	5
1.6	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.....	5
1.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
1.8	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.....	6
1.9	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.....	9
1.11	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	9
2	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	10

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) bedeutet:

GI 1 + GI 2 = Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Die Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1.1.1 Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe außer den unter Ziffer 1.1.3 Nr. 2 bezeichneten Betrieben,
2. Tankstellen, sofern sie als Betriebstankstellen nur den im Plangebiet ansässigen Betrieben dienen.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Aufenthaltsräume, einschließlich Schlafstätten für den zeitweisen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Untergeordnete Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, die den im Plangebiet ansässigen Betrieben unmittelbar zugeordnet sind, sofern diese nur einen geringen Flächenanteil an der Gesamtbetriebsfläche innerhalb der Gebäude (maximal 5%) ausmachen,
3. Verkaufsflächen im Zusammenhang mit Anlagen der Nutzfahrzeug-Herstellung, Nutzfahrzeug-Wartung sowie des Nutzfahrzeug-Handels, der Land- und Baumaschinen-Herstellung und Wartung sowie des Land- und Baumaschinen-Handels.

1.1.3 Unzulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Tankstellen, sofern sie nicht unter Ziffer 1.1.1 Nr. 2 fallen.
4. Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht unter Ziffer 1.1.2 Nr. 2 oder Nr. 3 fallen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

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

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Die GRZ wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 auf 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).

Als Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der Gebäudekonstruktion (z.B. Oberkante Attika, Oberkante Dachhaut, ...). Absturzsicherungen (Geländer) bleiben bei der Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe unberücksichtigt.

Die im Plangebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe beträgt

im GI 1: 403,00 m als Höchstmaß

im GI 2: 396,00 m als Höchstmaß

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch technische Aufbauten wie z.B. Lichtkuppeln, Aufzugschächte, Kamine, Antennen, Lüfter usw. ausnahmsweise auf maximal 10 % der Grundfläche des Gebäudes überschritten werden.

Auflagen durch noch bestehende Bauschutzbereiche¹ oder neue luftverkehrsrechtliche Bestimmungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen sowie zur Kennzeichnung von aufragenden Bauteilen sind zu beachten.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im An-/Abflugsektor bzw. im Bereich der seitlichen Übergangsflächen des Verkehrslandeplatzes Bitburg befindet, gelten über die o.g. Höhenfestsetzungen hinaus zusätzlich die durch den LBM RLP, Fachgruppe Luftverkehr, festgelegten Höhenbeschränkungen. Die betreffenden Bereiche sind von Hindernissen freizuhalten.

Ausnahmen können mit Zustimmung des LBM, Fachgruppe Luftverkehr, im Einzelfall zugelassen werden, um besonderen betrieblichen Bedürfnissen bzw. der erforderlichen Errichtung besonderer technischer Anlagen im Einzelfall Rechnung tragen zu können.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

¹ Siehe § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 29. Mai 1999, sowie 'Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenanflugbetrieb' vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen in der Fassung vom 02. November 2001

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Parkplätze, Betriebsflächen, Umfahrten, Lagerflächen und Lagerplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können überdachte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern die Dächer zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. PV-Anlagen) dienen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dient als Hauptzufahrt zum Plangebiet. Die nachrichtlichen Eintragungen zur möglichen Gliederung der Verkehrsfläche sind unverbindlich und dienen lediglich der besseren Orientierung.

1.6 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)

Die Dachflächen aller Gebäude sind mit einem Gesamtflächenanteil von mindestens 40% für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung solarer Strahlungsenergie zu nutzen. Hierzu zählen insbesondere Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen und vergleichbare Anlagen.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Notwendige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden durch städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB zwischen dem Zweckverband Flugplatz Bitburg und der zuständigen Naturschutzbehörde definiert und festgelegt. Der Zweckverband Flugplatz Bitburg erwirbt in diesem Zusammenhang die notwendigen Flächen zur Durchführung der vereinbarten Maßnahmen oder schließt weitergehende Verträge mit den privaten Grundstückseigentümern ab, um die Durchführung der Maßnahmen sicherzustellen. Alle vertraglichen Vereinbarungen sind vor Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans zu treffen.

1.8 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der Planzeichnung sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Trier (SWT) und der Stadtwerke Bitburg eingetragen. Diese gelten der Sicherung einer dort vorhandenen Gas- und Wasserleitung. Die Flächen können durch die Begünstigten zu Unterhaltungs- und Wartungszwecken jederzeit betreten oder befahren werden.

1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Innere Durchgrünung und randliche Eingrünung

Je angefangene 2.000 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum sowie fünf Sträucher zu pflanzen. Diese können auf dem Grundstück verteilt, in Gruppen sowie entlang der Grundstücksgrenzen gepflanzt werden.

Bereits vorhandene Bäume und Sträucher, die dauerhaft erhalten werden, sind auf das Pflanzmaß anzurechnen.

Innerhalb oder entlang der in der Planzeichnung festgesetzten bestehenden privaten Grünfläche mit einer Tiefe von 15 m an der südlichen Baugebietsgrenze ist eine gestufte Bepflanzung aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen gemäß untenstehenden Pflanzlisten (vgl. Punkt 1.9.8) in einer Mindestdiefe von 6 m anzupflanzen. Ergänzende Anpflanzungen mit anderen standortgerechten Gehölzen sind möglich.

1.9.2 Straßenraumbegrünung

Entlang und / oder innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie entlang der betrieblichen Haupterschließungsstraße zwischen den Teilgebieten GI 1 und GI 2 sind Straßen- / Allee-bäume gemäß untenstehenden Pflanzlisten (vgl. Punkt 1.9.8) in einem Abstand von höchstens 15 m zu pflanzen. Bei einer beidseitigen (doppelreihigen) Bepflanzung erhöht sich der Abstand auf höchstens 30 m.

1.9.3 Stellplatzbegrünung

Zur Begrünung von Pkw-Stellplätzen ist je zehn Stellplätze ein Straßen- / Alleebaum gemäß untenstehenden Pflanzlisten (vgl. Punkt 1.9.8) innerhalb oder in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zur Stellplatzanlage zu pflanzen.

1.9.4 Dachbegrünung

Die Dachflächen aller Gebäude sind, wenn möglich und betrieblich umsetzbar, mit einer ausreichenden Substratschicht extensiv zu begrünen, sofern sie nicht zwingend für betriebliche Zwecke, wie etwa Lichtkuppeln oder Lichtbänder, Belüftungsanlagen, technische Aufbauten, Flucht- und Rettungswege u.Ä. benötigt werden.

1.9.5 Fassadenbegrünung

Die Fassadenflächen der Gebäude sind, wenn möglich und betrieblich umsetzbar, mit geeigneten Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Hierfür sind Rank- oder Kletterhilfen im notwendigen Umfang vorzusehen.

1.9.6 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135a BauGB sowie §§ 13 bis 18 BNatSchG)

Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Baugrundstücken folgt. Sie werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

1.9.7 Nachweis über die Einhaltung der Festsetzungen

Jedem Bauantrag ist ein Grünordnungs- und Gestaltungsplan beizufügen, in dem der Nachweis über die Einhaltung der o.g. Pflanzmaßnahmen erbracht wird. Eine entsprechende Pflanzverpflichtung wird Bestandteil der Baugenehmigung.

1.9.8 Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen auszuführen. Für die verpflichtenden Pflanzmaßnahmen sind Bäume und Sträucher folgender Arten zu verwenden.

Innere Durchgrünung für Pflanzungen gemäß Ziffer 1.9.1

Laubbäume - Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 14 cm:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
oder vergleichbare einheimische und standortgerechte Arten

Randliche Eingrünung für Pflanzungen gemäß Ziffer 1.9.1

Laubbäume - Hochstämme, mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 cm:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)

Populus tremula (Zitter-Pappel)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

oder vergleichbare einheimische und standortgerechte Arten

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mindestens 60 cm hoch:

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)

Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)

Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)

Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Salix caprea (Salweide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

oder vergleichbare einheimische und standortgerechte Arten

Straßen- Stellplatz- und Alleebäume für Pflanzungen gemäß Ziffer 1.9.2 sowie 1.9.3

Hochstämme für Straßenbepflanzung, mindestens dreimal verpflanzt,

Stammumfang mindestens 20 cm:

Tilia cordata 'Greenspire' (Stadt-Linde)

Tilia cordata 'Rancho' (Kleinkronige Winter-Linde)

Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie' (Straßen-Esche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

oder vergleichbare einheimische und standortgerechte Arten

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind aufgrund § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Bitburger Gutlands‘ zu verwenden.

1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Straßen können bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m in die privaten Flächen hineinragen, sofern sich dies im Zuge der Herstellung der öffentlichen Straßen als zwingend erweist.

1.11 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

In der Planzeichnung sind Flächen gekennzeichnet

- a) deren Böden derzeit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- b) die für die Verbringung und Sicherung von Altlasten (Sicherung PFC-belastete Böden)

vorgesehen sind.²

² Siehe hierzu "Stellungnahme Altlasten" BPlan Nr. 19 Flugfeld West, Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner GmbH, Mertesdorf (Stand 07.03.2022)

2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen. Außerdem wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
5. Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
6. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
7. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

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

Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP).

9. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Flugfeld West“ des Zweckverbands Flugplatz Bitburg wurden im Rahmen einer Altlastenuntersuchung „Phase II“ vier Bereiche mit PFC-Belastungen des Bodens identifiziert. [vgl. Bericht des Büros für Umweltplanung, „Flugplatz Bitburg, Ansiedlung Handelsunternehmen-Ostteil, Altlastenuntersuchung Phase II,“ Mertesdorf, 13.11.2020]. Die Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Im Bereich der Flächen KF 062 („Ehem. Flugzeugbetankungsanlage und Flugzeugstellplatz“), KF 066 („Ehemalige Betankungsanlage 498“), KF 081-1 („Fläche südl. Start- und Landebahn“) und KF 081-2 („Fläche nördl. Start- und Landebahn“) wurden in Teilbereichen Bodenbelastungen mit Per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) festgestellt, die weitere Maßnahmen erforderlich machen. Bei freier Versickerung ist aufgrund der ermittelten PFC-Belastung und -Ausdehnung mit dem damit verbundenen Gefahrenpotenzial vor allem für das Grundwasser, ein Verbleib im jetzigen Zustand nicht möglich. Angestrebt werden Sicherungsmaßnahmen, die den Sickerwasserpfad unterbinden, so dass es nicht mehr zum Austrag von relevanten Schadstofffrachten kommen kann.

Die belasteten Bereiche sollen durch Bodenaustausch saniert werden. Der ausgekofferte PFC-haltige Boden soll im Zuge der anstehenden Bauvorhaben unter einer versiegelten Fläche dauerhaft zur Gefahrenabwehr gesichert werden. Die angestrebte Variante ist die Sicherung unter versiegelten Verkehrsflächen im nördlichen Teil des Plangebiets.

Die betreffende Fläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die detaillierte Planung der Sicherungsmaßnahme erfolgt auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung.

10. Bodeneingriffe sind fachgutachterlich zu begleiten und bezüglich der PFC-Belastungen zu überprüfen. Über den Umgang mit PFC-belasteten Böden ist dann auf der Basis eines von der SGD Nord genehmigten Sanierungsplans bzw. im Einzelfall zu entscheiden.

Vor dem Bau von Mulden oder Gräben für die Niederschlagsbewirtschaftung ist zu gewährleisten, dass im Versickerungsbereich keine Belastungen mit PFC oder anderen Schadstoffen vorliegen bzw. diese vorab beseitigt werden.

11. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

12. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

13. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

14. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.³

³ Zum Zeitpunkt der Planerstellung auf der Internetseite des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (<http://www.mwkel.rlp.de>) abrufbar.

15. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
16. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
17. Das Anpflanzen sowie die Standortwahl von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
18. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt 06) anzuwenden.
19. Um den in der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 m) zu erreichen, ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
20. Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollten in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Siehe hierzu auch die Anforderungen der RWE Rhein-Ruhr-Verteilnetz, Nr. 20.
21. Gemäß Vorgabe der Westnetz GmbH sollte die Anlage eines öffentlichen Versorgungstreifens auf einer Straßenseite berücksichtigt werden, siehe hierzu auch die voranstehenden Anforderungen der Dt. Telekom AG, Nr. 18.
22. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
23. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
24. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind mit einem Notüberlauf für überschüssiges Niederschlagswasser an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen
25. Folgende DIN-Normen waren Grundlage für die Festsetzungen bzw. sind zur Umsetzung der Festsetzungen erforderlich: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989; DIN 45 691 Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006, beide Beuth-Verlag, Berlin. Diese Normen liegen bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit.
26. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (lokal hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden) ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn beim Zweckverband Flugplatz Bitburg eingeholt werden.

27. Alle Bauvorhaben im Plangebiet bedürfen der Vorlage bei der Luftfahrtbehörde, da sie im 1,5 km Kreis des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG des Flugplatzes Bitburg liegen.
28. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe des US-Flugplatzes Spangdahlem ist mit Lärm und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.
29. Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist beim Landesbetrieb Mobilität (LBM), Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden wird auf eine frühzeitige Antragstellung hingewiesen, mindestens 10 Werktage vor dem geplanten Kraneinsatz.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 „Flugfeld West“, des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg.

Aufgestellt durch

Zweckverband Flugplatz Bitburg

Bitburg, den _____

Andreas Kruppert, Verbandsvorsteher