



# Ortsgemeinde Pickließem

## Bebauungsplan 'Vor Dickert'

**Textfestsetzungen  
Satzung – 06. November 2013**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

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

E-Mail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>2</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	2
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	2
1.3	Grünordnerische Festsetzungen .....	3
<b>2</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....</b>	<b>4</b>
2.1	Externe Kompensation .....	4
2.2	Weitere Hinweise.....	5
<b>3</b>	<b>Anhang – Artenliste .....</b>	<b>7</b>

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt:

**SO Biogeoanlage =**

**Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Biogeoanlage'**

Zulässig sind:

- Biogeoanlagen (Anlagen, in denen durch die Fermentierung von organischen Rohstoffen Energie erzeugt wird) einschließlich der für den Betrieb der Anlage erforderlichen technischen und baulichen Einrichtungen<sup>1</sup>
- die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Verwertungs- und Einspeiseanlagen<sup>2</sup>
- Lagerhallen und Lagerflächen sowie Umschlagflächen für die für den Betrieb benötigten Rohstoffe und die anfallenden Abfallprodukte
- Zuwegungen

### 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 über die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über NN festgesetzt – nachrichtliche Übernahme aufgrund der Bauschutzbereiche der Flugplätze Spangdahlem und Bitburg gemäß § 12 LuftVG.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> z.B. Fermenter, Nachgärbehälter, Entschwefelungsanlagen

<sup>2</sup> z.B. BHKW

## 1.3 Grünordnerische Festsetzungen

### 1.3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Maßnahmen E1 und E2:

Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan<sup>4</sup> zur Projektplanung des 1. Bauabschnitts festgesetzten Maßnahmen E1 und E2 werden nachrichtlich übernommen und sind gemäß der dortigen Vorgaben umzusetzen bzw. zu erhalten:

E1 Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese nach FUL, Grünlandvariante 2

E2 Herausnahme von Intensivgrünland aus der intensiven Nutzung und Umwandlung in Pflanzstreifen mit Waldgehölzhecken, Obstbäumen und artenreiche Krautsäume

Die von den Flächen des Sichtdreieckes gemäß RAS-K überdeckten Bereiche sind von Bewuchs über 0,60 m Höhe freizuhalten.

#### Maßnahme M1 - Entwicklung einer Streuobstwiese

In den in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Flächen sind Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen sind unzulässig.

Je 1.000 m<sup>2</sup> sechs Obsthochstämme gemäß Artenliste im Anhang (*inkl. Wildverbisschutz und Stützpfählen*) fachgerecht zu pflanzen. Diese sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zudem sind die Flächen den ersten 5 Jahren *ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen* zweimal jährlich, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni (*gemäß Höhenlage von ca. 340 m ü. NN*). Anfallendes Mahdgut ist sämtlich abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Organische Dünger (*z.B. Stallmist*) sind im Baumscheibenbereich von Obstbaumpflanzungen zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel aller Art ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Umbrechen, Walzen und Eggen der Maßnahmenflächen sind generell unzulässig.

#### Wasserdurchlässige Beläge

Stellplatz- / Parkplatzflächen sowie Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (*z.B. Rasengittersteine, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken*) zu gestalten.

#### Dezentrale Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser

§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 51 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG)

Auf den Flächen des Baugrundstücks<sup>5</sup> ist das dort örtlich anfallende unbelastete Oberflächenwasser (*z.B. von Dachflächen*) auf dem Grundstück großflächig der belebten Bodenzone zuzuführen oder in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern breitflächig zu versickern und /

<sup>3</sup> Zur Orientierung siehe eingetragene Höhenlinien sowie Höhenpunkt gemäß Kataster

<sup>4</sup> Büro für Landespflege Dipl.-Ing. Egbert Sonntag Landschaftsarchitekt BDLA, Riol, 'Landschaftspflegerischer Begleitplan nach §§ 4 und 5 Landespflegegesetz (LPfIG)' zum Antrag auf Genehmigung nach BImSchG, Projekt Nr. 2005-16, Riol, März 2005

<sup>5</sup> Festgesetzte Flächen des Sondergebietes

oder zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Baugrundstücksfläche gegeben.

### 1.3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### G1 - Eingrünung mit Wildgehölzhecken und Baumpflanzungen

Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan<sup>6</sup> zur Projektplanung des 1. Bauabschnitts festgesetzten Maßnahme G1 wird nachrichtlich übernommen und ist gemäß den dortigen Vorgaben umzusetzen bzw. zu erhalten.

#### A1 - Randliche Eingrünung

Innerhalb der mit 'A1' gekennzeichneten Fläche sind Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

Es ist eine dichte Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern gemäß Artenliste (siehe Anhang) als geschlossener Gehölzbestand in Grünflächen anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu in diesen Flächen 50 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Pflanzqualität:

Laubbäume: Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt, Stammumfang mind. 10 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

### 1.3.3 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):

Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen Maßnahme M1-‘Entwicklung einer Streuobstwiese’ und A1-‘Randliche Eingrünung’ werden den zu erwartenden Eingriffen durch das Sondergebiet unmittelbar zugeordnet und sind vollständig spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage im unmittelbar zugeordneten Sondergebiet (*im Erweiterungsteil außerhalb der bestehenden Anlage*) auszuführen.

## 2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

### 2.1 Externe Kompensation

Zur externen Kompensation ist die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Folgende Flächen wurden dazu überplant (vgl. auch Biotop- und Nutzungstypenplan 'Externe Kompensation'):

- Gemarkung Pickließem, Gewinn ‚Im Brühl‘ Flur 13, Flurstücke 35/1 und 36 sowie
- Gewinn ‚In der Weilbach‘, Flur 12, Flurstück 14.

<sup>6</sup> Büro für Landespflege Dipl.-Ing. Egbert Sonntag Landschaftsarchitekt BDLA, Riol, ‘Landschaftspflegerischer Begleitplan nach §§ 4 und 5 Landespflegegesetz (LPfG)’ zum Antrag auf Genehmigung nach BImSchG, Projekt Nr. 2005-16, Riol, März 2005

Die Regelung der externen Maßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen gemäß Punkt 5.1.3 des Umweltberichtes werden dabei den zu erwartenden Eingriffen durch das Sondergebiet unmittelbar zugeordnet und sind vollständig spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage im unmittelbar zugeordneten Sondergebiet (*im Erweiterungsteil außerhalb der bestehenden Biogasanlage*) auszuführen.

Die Sicherung der Fläche erfolgt durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten von Planungsträger und Eifelkreis Bitburg-Prüm in das Grundbuch.

## 2.2 Weitere Hinweise

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
2. Auf die Berücksichtigung des 'Handbuchs für die Planung, die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen in der Landwirtschaft in Rheinland-Pfalz', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz, 2009, wird verwiesen.  
[http://www.mufv.rlp.de/fileadmin/mufv/img/inhalte/luft/Biogasanlagen\\_Handbuch.pdf](http://www.mufv.rlp.de/fileadmin/mufv/img/inhalte/luft/Biogasanlagen_Handbuch.pdf)
3. Das Plangebiet liegt im Bereich des auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldes 'Armuth'. Das Bergrecht wird durch die Firma Arcelor Mittal Bremen GmbH, Bremen (ehem. Stahlwerke Bremen GmbH), aufrecht erhalten. Planungen in Bezug auf die künftige Nutzung des Bergwerksfeldes sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht vorgesehen.
4. Auf die Berücksichtigung des § 2 Abs. 3 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen.
5. Auf den 'Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren'<sup>7</sup> wird hingewiesen. Sofern sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
6. Zur 'Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen'<sup>8</sup> liegt aktuell ein Entwurf vor. Diese Verordnung wird auch Aussagen zu Biogasanlagen enthalten (Umwallung), darauf wird hingewiesen.
7. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de) der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter

<sup>7</sup> Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 05. Februar 2002

<sup>8</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, BMU, Stand Januar 2012

der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

8. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V).

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222, Löschwasserteiche gemäß DIN 14 210, große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14 230, oder offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14 210.

Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instandzuhalten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen

---

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes 'Vor Dickert' der Ortsgemeinde Pickließem

Pickließem, den \_\_\_\_\_

---

Edgar Comes  
Bürgermeister

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Pickließem, den \_\_\_\_\_

---

Edgar Comes  
Bürgermeister

### 3 Anhang – Artenliste

#### Laubbäume:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-		Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-		Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-		Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	-		Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	-		Stiel-Eiche

#### Sträucher:

verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-		Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-		Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	-		Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	-		Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-		Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-		Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	-		Schwarzer Holunder

#### Obsthochstämme (Apfel / Birne)

Bohnapfel  
Klarapfel  
Boikenapfel  
Jakob Lebel  
Boskoop  
Winterrambour  
Eiserapfel  
Kaiser Wilhelm  
Schafsnase  
Luxemburger Renette  
Wiesenapfel  
Gellerts Butterbirne  
Pleiner Mostbirne  
Sievenicher Birne  
Nägelschesbirne  
Gute Graue  
Pastorenbirne  
Alexander Lukas  
Schweizer Wasserbirne