

## **Begründung zum Bebauungsplan**

**Ehemalige Militärfläche „Auf Herrel“  
Ortsgemeinde Brimingen,  
Verbandsgemeinde Bitburg - Land**

**- Ausfertigung für das Satzungsexemplar -**

**Juli 2002**



## Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>9</b>
1.1	Rechtsgrundlagen.....	9
1.2	Geltungsbereich.....	9
1.3	Kartengrundlage.....	10
<b>2</b>	<b>Erfordernis der Planung, Planungsziele (§ 1 Abs. 3 BauGB)</b> .....	<b>11</b>
2.1	Planungsanlaß.....	11
2.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	11
<b>3</b>	<b>Das Bebauungsplanverfahren</b> .....	<b>12</b>
3.1	Ausarbeitung eines städtebaulichen Planungskonzeptes .....	12
3.2	Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....	12
3.3	Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....	12
3.4	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).....	12
3.5	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) .....	14
3.6	Zweite Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB).....	15
3.7	Dritte Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB).....	17
3.8	Umweltprüfung.....	19
3.8.1	Screenig-Verfahren.....	19
<b>4</b>	<b>Einfügen in die räumliche Gesamtplanung</b> .....	<b>21</b>
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	21
4.2	Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) .....	22
4.3	Hinweise auf einzuhaltende Verordnungen, Richtlinien oder andere Rechtsnormen und Vorgaben.....	24
4.3.1	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	24
4.3.2	Schadstoffeintrag und Bodenverunreinigungen.....	24
4.3.3	Schutz von Bäumen.....	25

---

4.3.4	Oberbodenschutz.....	25
4.3.5	Grünflächen.....	25
4.3.6	Telekommunikationsanlagen .....	25
4.3.7	Freiflächengestaltung.....	25
4.3.8	Denkmalschutz .....	25
4.3.9	Luftfahrthindernisse .....	26
4.3.10	Abstände zu Freileitungen.....	26
4.3.11	Einzelhandel.....	26
4.3.12	Richtlinie für Windkraftanlagen.....	26
<b>5</b>	<b>Analyse der städtebaulichen-landschaftsökologischen Situation.....</b>	<b>27</b>
5.1	Städtebau .....	27
5.2	Landschaftsökologie .....	29
<b>6</b>	<b>Bebauungs- und Erschließungskonzeption, Landschaftsplanung .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Erforderlichkeit der Planinhalte.....</b>	<b>36</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	36
7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	37
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	38
7.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	38
7.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	39
7.5.1	Private Straßenverkehrsflächen und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	39
7.5.2	Öffentliche Straßenverkehrsfläche.....	39
7.6	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	40
7.7	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) .....	41
7.8	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	42
7.9	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	42

7.10	Flächen, die mit einem Geh,- Fahr und Leitungsrecht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	46
7.11	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	47
7.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 48	
7.13	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).....	49
<b>8</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen.....</b>	<b>50</b>
8.1	Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze.....	50
8.2	Festsetzung zu Dachformen, Fassadenfarben und Einfriedungen sowie zu Werbeanlagen.....	50
8.3	Begrünung der Baugrundstücke.....	51
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen in den Bebauungsplan.....</b>	<b>52</b>
9.1	Wasserschutzgebiet „Im Conert“.....	52
9.2	20 kV-Freileitung der RWE Energie AG sowie einer Transformatorenstation.....	52
<b>10</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag.....</b>	<b>53</b>
<b>11</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....</b>	<b>54</b>
11.1	Belange des Verkehrs und der Erschließung.....	54
11.1.1	Straßenverkehr.....	54
11.1.2	Versorgung mit Elektrizität / Telekommunikation / Wasser.....	54
11.2	Soziale Belange.....	54
11.3	Belange der Siedlungsentwicklung.....	55
11.4	Belange der Landschaftsplanung und der Grünordnung.....	56
11.5	Belange des Umweltschutzes.....	56
11.5.1	Auswirkungen auf die Geräuschsituation.....	56
11.5.2	Auswirkungen durch die Verschattung von Flächen.....	60

---

11.5.3	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sowie Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	61
11.5.4	Auswirkungen durch Altlasten.....	62
11.6	Bodenordnung.....	63
11.7	Kosten	63
<b>12</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>64</b>

### **Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	9
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land (unmaßstäbliche Verkleinerung).....	22
Abbildung 3:	Gebäudebestand und Erschließungssituation in der Launching Area (unmaßstäbliche Verkleinerung) .....	28
Abbildung 4:	Gebäudebestand und Erschließungssituation in der Housing Area (unmaßstäbliche Verkleinerung).....	28
Abbildung 5:	Testentwurf Nr. 1.....	32
Abbildung 6:	Testentwurf Nr. 2.....	32
Abbildung 7:	Testentwurf Nr. 3.....	33
Abbildung 8:	Lage der Windkraftanlagen zu den Immissionsorten (ohne Maßstab).....	58
Abbildung 9:	Flächenbilanz zum Bebauungsplan für die ehemalige Militärfläche „Auf Herrel“, Ortsgemeinde Brimmingen, Verbandsgemeinde Bitburg-Land .....	64

## **Quellenverzeichnis der Fachgutachten und fachgutachterlichen Stellungnahmen**

Jestaedt + Partner: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan für die ehem. Militärfäche „Auf Herrel“, Ortsgemeinde Brimingen, Verbandsgemeinde Bitburg-Land, Mainz 2000 / 2001

Ingenieurbüro Deges: Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserentsorgung der ehem. militärischen Liegenschaft (Hisel), Trier 2000

Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen (IBK): Schalltechnische Stellungnahme vom 06.04.00, Freinsheim 2000

Ingenieurbüro Juhre & Boxleitner: Ehemalige Verteidigungsanlage Hisel – Bearbeitung und Behandlung zwischengelagerter Böden, Trier 1995

WIND-consult: Berechnung der Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2 für einen Windpark, Standort Brimingen, Rheinland-Pfalz, Bargeshagen 2000

WIND-consult: Ermittlung des Schattenwurfs von Windenergieanlagen auf Flächen, Standort Brimingen, Rheinland-Pfalz, Bargeshagen 2001



## 1 Allgemeines

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches in der seit dem 01.01.1998 geltenden Fassung durchgeführt.

### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Gemarkung Brimingen Flur 1 umfaßt die Flurstücke 34, 35/1, 36 und 40. In der Übersichtskarte ist der Geltungsbereich dargestellt. Das Plangebiet hat ein Größe von etwa 15,5 ha.

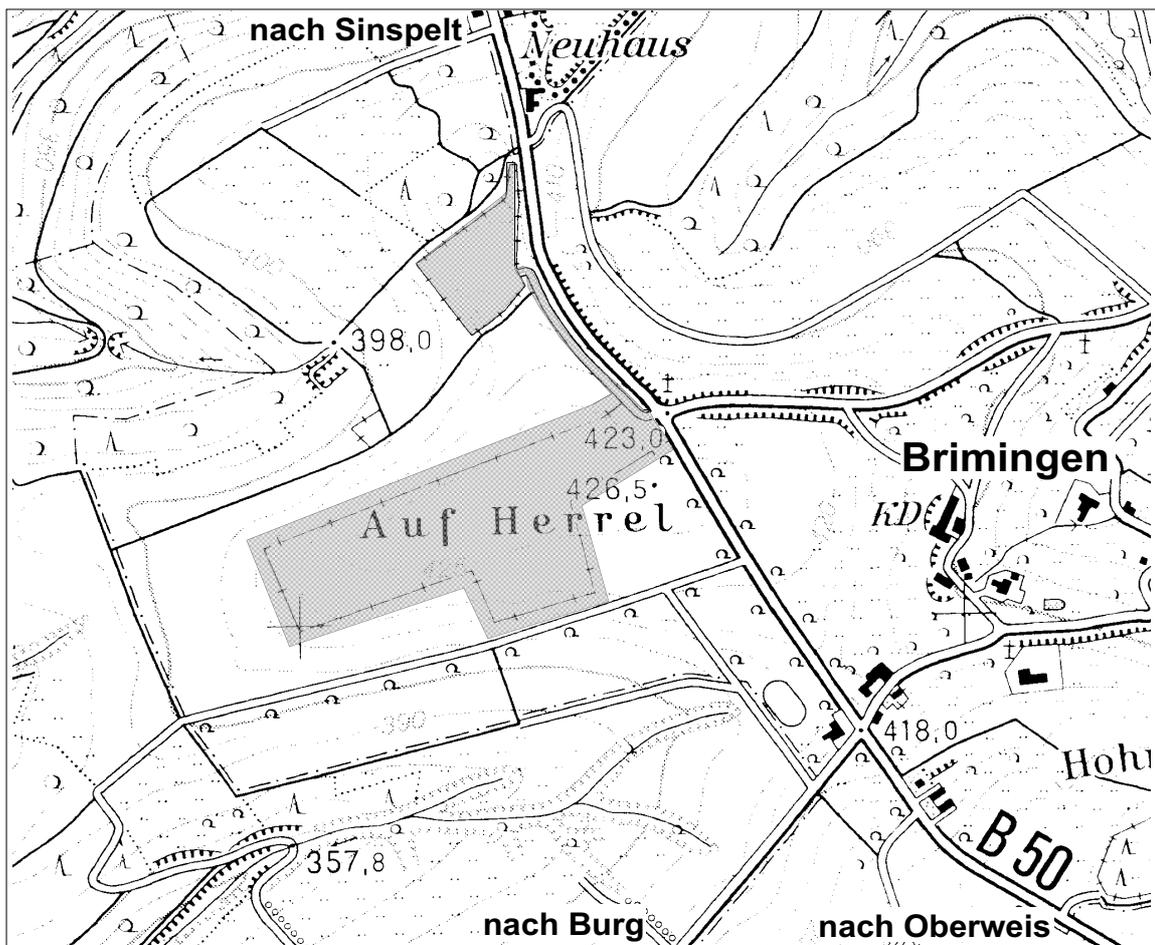


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **1.3 Kartengrundlage**

Die Plangrundlagen wurde mit Schreiben des Katasteramtes des Kreises Prüm, Außenstelle Bitburg vom 25.05.2000, AZ 5379/00 zur Verfügung gestellt. Diese wurden eingescannt und digital aneinandergesetzt. Die Berechtigung zum Einscannen der Kartengrundlagen wurde ebenfalls mit Schreiben vom 25.05.2000 bestätigt.

Mit Schreiben vom 07.08.00 wurde durch das Katasteramt Prüm, Außenstelle Bitburg die Übereinstimmung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt (Az 26 511).

Aufgrund einer nicht existenten Vermessung der Liegenschaft wurde die Lage von bestehenden Erschließungsflächen bzw. Anlagen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur auf der Grundlage alter militärischer Karten übernommen. Für die Richtigkeit dieser Angaben kann keine Gewähr übernommen werden, geringfügige Abweichungen sind durchaus möglich.

Es wird empfohlen, bei der Realisierung von Bauvorhaben eine (teilweise) Neuvermessung des Geländes durchzuführen.

## **2 Erfordernis der Planung, Planungsziele (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

### **2.1 Planungsanlaß**

Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte im Jahr 1992 und die Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr im Jahr 1996 steht das ca. 15,5 ha große Areal planerisch zur Disposition. Im Jahr 1999 erfolgte der Verkauf der Fläche durch die Bundesrepublik Deutschland an einen privaten Eigentümer.

Da für das Areal kein Bebauungsplan besteht, ist es zur Steuerung zukünftiger baulicher Aktivitäten erforderlich, planungsrechtliche Grundlagen zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung zu schaffen.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Vorgesehen ist es, auf dem Gelände einen Industrie- und Gewerbepark zu entwickeln. Die vorhandenen Gebäude und Hallen, Lager- und Verkehrsflächen sollen so einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbeparks werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe im strukturschwachen ländlichen Raum geschaffen.

Neben einer industriell-gewerblichen Nutzung ist ebenfalls die Realisierung von zwei Windkraftanlagen geplant.

### **3 Das Bebauungsplanverfahren**

#### **3.1 Ausarbeitung eines städtebaulichen Planungskonzeptes**

Durch das Planungsbüro ISU Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung wurde ein Entwicklungskonzept zur Untersuchung der Möglichkeiten und Perspektiven der geplanten Folgenutzung des ehemaligen Militärstandortes Brimmingen ausgearbeitet. Dieses Konzept dient als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes.<sup>1</sup>

Das Konzept wird im wesentlichen in Kapitel 6 dargestellt.

#### **3.2 Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Die Gemeinde Brimmingen-Hisel hat gemäß § 2 Abs.1 BauGB in ihrer Sitzung am 13. April 1999 die Aufstellung eines Bebauungsplans für die ehemalige Militärfäche beschlossen. Der Abgrenzungsbeschluß wurde am 19. Juni 2000 gefaßt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Auf Herrel“. Der Geltungsbereich kann der Abbildung 1 bzw. den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans entnommen werden.

#### **3.3 Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die Ortsgemeinde Brimmingen hat in ihrer Sitzung am 19. Juni 2000 beschlossen, die Bürger am Bebauungsplanverfahren frühzeitig zu beteiligen. Diese Beteiligung hat am 26. Juli 2000, 19.00 h in der Gaststätte „Am Hohnersberg“ in der Ortsgemeinde Brimmingen stattgefunden.

Die Anregungen der Bürger sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

#### **3.4 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Ortsgemeinde Brimmingen hat in ihrer Sitzung am 19. Juni 2000 beschlossen, die Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Beteiligungsergebnisse:

---

<sup>1</sup> ISU GmbH: Entwicklungskonzept Gemeinde Brimmingen (ausgearbeitet im Auftrag der Metzgerei Koch, Utscheid), Bitburg 1999

---

Nr.	Träger öffentlicher Belang / Nachbargemeinde	Keine Anregung	Hinweise	Anregungen	Keine Antwort
1	Planungsgemeinschaft Trier			X	
2	Kreisverwaltung Bitburg-Prüm			X	
3	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft			X	
4	Straßen- und Verkehrsamt Gerolstein	X			
5	Landwirtschaftskammer	X			
6	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht			X	
7	Industrie- und Handelskammer Trier	X			
8	Handwerkskammer Trier	X			
9	Forstamt Irrel				X
10	Wehrbereichsverwaltung IV		X		
11	Katasteramt Prüm, Außenstelle Bitburg			X	
12	RWE Energie AG			X	
13	Kreiswasserwerk Bitburg-Prüm				X
14	Verbandsgemeindewerke Bitburg-Land		X		
15	Deutsche Telekom AG		X		
16	Deutsche Post AG				X
17	Deutsche Flugsicherung		X		
18	Landesamt für Denkmalpflege		X		
19	Verbandsgemeindeverwaltung Neuerburg				X
20	Ortsgemeinde Burg durch die VGV Neuerburg				X
21	Ortsgemeinde Utscheid durch die VGV Neuerburg				X
22	Ortsgemeinde Mettendorf durch die VGV Neuerburg				X
23	Ortsgemeinde Brimingen durch die VGV Neuerburg				X

Tabelle 1 Übersicht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden.

### 3.5 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Brimmingen hat in ihrer Sitzung am 29. April 2001 beschlossen, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Ergebnisse aus öffentlichen Auslegung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Keine Anregung	Hinweise	Anregungen	Keine Antwort
1	Planungsgemeinschaft Trier			X	
2	Kreisverwaltung Bitburg-Prüm			X	
3	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft			X	
4	Straßen- und Verkehrsamt Gerolstein	X			
5	Landwirtschaftskammer	X			
6	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht			X	
7	Industrie- und Handelskammer Trier	X			
8	Handwerkskammer Trier				X
9	Forstamt Irrel				X
10	Wehrbereichsverwaltung IV				X
11	Katasteramt Prüm				X
12	RWE Energie AG				X
13	Kreiswasserwerk Bitburg-Prüm				X
14	Verbandsgemeindewerke Bitburg-Land				X
15	Deutsche Telekom AG				X
16	Deutsche Post AG				X
17	Deutsche Flugsicherung				X
18	Landesamt für Denkmalpflege				X
19	Verbandsgemeindeverwaltung Neuerburg				X
20	Ortsgemeinde Burg durch die VGV Neuerburg				X
21	Ortsgemeinde Utscheid durch die VGV Neuerburg				X
22	Ortsgemeinde Mettendorf durch die VGV Neuerburg				X
23	Ortsgemeinde Brimmingen durch die VGV Neuerburg				X

Tabelle 2: Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)

---

Die Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden.

Aufgrund einer Änderung des Planes nach der öffentlichen Auslegung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine zweite öffentliche Auslegung erforderlich. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

### **3.6 Zweite Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB)**

Die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.07.2001 über die zweite öffentliche Auslegung unterrichtet. Sie wurden gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 06. August 2001 abzugeben, damit die von ihnen zu vertretenden Belange im weiteren Planungsprozeß entsprechend berücksichtigt werden können. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Beteiligungsergebnisse:

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Nachbar-gemeinde	Keine An-regung	Hinweise	Anregun-gen	Keine Ant-wort
1	Planungsgemeinschaft Trier				X
2	Kreisverwaltung Bitburg-Prüm			X	
3	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirt-schaft	X			
4	Straßen- und Verkehrsamt Gerolstein			X	
5	Landwirtschaftskammer				X
6	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht				X
7	Industrie- und Handelskammer Trier				X
8	Handwerkskammer Trier				X
9	Forstamt Irrel				X
10	Wehrbereichsverwaltung IV				X
11	Katasteramt Prüm				X
12	RWE Energie AG	X			
13	Kreiswasserwerk Bitburg-Prüm				X
14	Verbandsgemeindewerke Bitburg-Land				X
15	Deutsche Telekom AG				X
16	Deutsche Post AG				X
17	Deutsche Flugsicherung				X
18	Landesamt für Denkmalpflege	X			
19	Verbandsgemeindeverwaltung Neuerburg				X
20	Ortsgemeinde Burg durch die VGV Neuer-burg				X
21	Ortsgemeinde Utscheid durch die VGV Neuerburg				X
22	Ortsgemeinde Mettendorf durch die VGV Neuerburg				X
23	Ortsgemeinde Brimmingen durch die VGV Neuerburg				X

Tabelle 3: Übersicht über das Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

---

Die Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden.

Aufgrund der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wurde eine dritte öffentliche Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erforderlich, in der Stellung zu den geänderten Teilbereichen genommen werden darf.

### **3.7 Dritte Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB)**

Die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.01.2002 über die dritte öffentliche Auslegung unterrichtet. Sie wurden gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 04. Februar 2002 abzugeben, damit die von ihnen zu vertretenden Belange im weiteren Planungsprozeß entsprechend berücksichtigt werden können. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Beteiligungsergebnisse:

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Nachbar-gemeinde	Keine An-regung	Hinweise	Anregun-gen	Keine Ant-wort
1	Planungsgemeinschaft Trier				X
2	Kreisverwaltung Bitburg-Prüm			X	
3	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirt-schaft				X
4	Straßen- und Verkehrsamt Gerolstein				X
5	Landwirtschaftskammer				X
6	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht				X
7	Industrie- und Handelskammer Trier	X			
8	Handwerkskammer Trier	X			
9	Forstamt Irrel	X			
10	Wehrbereichsverwaltung IV				X
11	Katasteramt Prüm	X			
12	RWE Energie AG	X			
13	Kreiswasserwerk Bitburg-Prüm				X
14	Verbandsgemeindewerke Bitburg-Land				X
15	Deutsche Telekom AG				X
16	Deutsche Post AG				X
17	Deutsche Flugsicherung				X
18	Landesamt für Denkmalpflege				X
19	Verbandsgemeindeverwaltung Neuerburg				X
20	Ortsgemeinde Burg durch die VGV Neuer-burg				X
21	Ortsgemeinde Utscheid durch die VGV Neuerburg				X
22	Ortsgemeinde Mettendorf durch die VGV Neuerburg				X
23	Ortsgemeinde Brimmingen durch die VGV Neuerburg				X

Tabelle 4: Übersicht über das Ergebnis der dritten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten zu inhaltlichen Änderungen der Planung, die eine Beteiligung der Betroffenen gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB erfordern. Gleichzeitig mit dem Beschluß zu dieser Beteiligung hat der Ortsgemeinderat von Brimmingen am 27.05.2002 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluß hat somit nur dann Gültigkeit, wenn die Betroffene in der erneuten Beteiligung keine Einwendungen gegen den Plan vorbringen.

---

Die Betroffenen wurden mit Schreiben vom 03.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.06.2002 aufgefordert. Es wurden in diesem Zeitraum keine weiteren Anregungen vorgetragen. Der Satzungsbeschuß vom 27.05.2002 hat damit seine Gültigkeit.

### **3.8 Umweltprüfung**

Mit dem Urteil vom 22.10.1998 hat der Europäische Gerichtshof entschieden, daß die Richtlinie 97/11/EG (UVP-Änderungsrichtlinie vom 03.03.1997) durch die Bundesrepublik Deutschland nur unvollständig umgesetzt wurde. Bis zum 14. März 1999 hätte die UVP-Änderungsrichtlinie in nationales Recht überführt sein müssen. Dies ist jedoch bislang lediglich in kleinen Teilen erfolgt, so daß seit dem 15.03.1999 die Regelungen der UVP-Änderungsrichtlinie unmittelbar gelten.

Nach derzeitiger Rechtslage kann daher davon ausgegangen werden, daß für alle Bebauungspläne, für die der Aufstellungsbeschuß nach dem 13.03.1999 gefaßt worden ist, die UVP-Änderungsrichtlinie anzuwenden ist. Da die Ortsgemeinde Brimingen in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 13. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Herrel“ beschlossen hat, findet die UVP-Änderungsrichtlinie Anwendung.

Am 25.10.1999 hat die Bundesregierung einen Gesetzentwurf zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie beschlossen. Das Gesetz wurde am 27.07.01 beschlossen und 02.08.2001 im Staatsanzeiger öffentlich bekannt gemacht

Aufgrund der dargelegten Rechtssituation wird der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes nach den Rechtsvorschriften des unmittelbar geltenden bundesdeutschen Recht durchgeführt, um die durch den Beschuß des Europäischen Gerichtshof bestehende Rechtssituation in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Der derzeitige Gesetzentwurf sieht vor, daß für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird,

- mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 30.000 qm Fläche keine UVP durchzuführen ist,
- mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 30.000 qm Fläche und 100.000 qm eine sog. Screening-Verfahren (standortbezogene Vorprüfung) durchzuführen ist, nach dem entschieden wird, ob eine UVP durchzuführen ist oder eine UVP entbehrlich ist,
- mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 100.000 qm Fläche eine UVP zwingend erforderlich ist.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt für den Bebauungsplan „Auf Herrel“ ca. 78.800 qm, so daß ein Screening-Verfahren erforderlich ist.

#### **3.8.1 Screenig-Verfahren**

Innerhalb des Screening-Verfahrens wird eine standortbezogene Vorprüfung vorgenommen, in der die gegenwärtige Situation verschiedener Schutzgüter für die ehem.

Militärfäche „Auf Herrel“ beleuchtet wird. Die Umweltsituation für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft wird umfassend in Kapitel 5.2 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und im Landespflegerischen Planungsbeitrag weitergehend erörtert.

Neben den im Landespflegerischen Planungsbeitrag analysierten Schutzgüter erfordert das UVP-Änderungsrichtlinie die Berücksichtigung der Schutzgüter "Mensch" sowie "Kultur- und sonstige Sachgüter". Ebenfalls ist die Erfassung von Wechselwirkungen notwendig.

Nach umfassender Analyse der zur Verfügung stehenden Unterlagen, einer detaillierten Bestandsaufnahme vor Ort und einer Beratung zwischen den Fachplanern sowie der Verbandsgemeinde Bitburg-Land wird festgestellt, daß der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft es nicht erfordert, eine eigenständige Umweltprüfung durchzuführen. Es werden keine Europäischen Vogelschutzgebiete oder Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfolgt ebenfalls im Landespflegerischen Planungsbeitrag.

Die Schutzgüter "Mensch" sowie "Kultur- und sonstige Sachgüter" erfordern ebenfalls keine Umweltprüfung:

- Der Geltungsbereich ist derzeit nicht von Menschen besiedelt, so daß es innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu negativen Auswirkungen kommen kann. Die nächsten wohngenutzten Gebäude liegen ca. 400 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt. Die schalltechnischen Auswirkungen, die von der Nutzung ausgehen werden, werden im Rahmen eines Gutachtens untersucht. Weitere Auswirkungen sind aufgrund der großen Abstände sowie der Geländesituation nicht zu erwarten.
- Es befinden sich keine Objekte mit Denkmalstatus auf der Fläche. Die Gebäude, die sich innerhalb des Areals befinden, sollen durch die Planung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Planung wird durch den Flächen- und Gebäudeeigentümer unterstützt. Somit erfolgt keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Die Entscheidung, daß keine Umweltprüfung erforderlich ist, wird mit dem Beschluß zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntgemacht.

Die Belange von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter "Mensch" sowie "Kultur- und sonstige Sachgüter" werden einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen – unabhängig von dieser Entscheidung – gem. den rechtlichen Anforderungen des BauGB (insbesondere des § 1a BauGB) in der Abwägung vollumfänglich berücksichtigt.

## **4 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung**

### **4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

Das Landesentwicklungsprogramm LEP III von Rheinland-Pfalz legt zur Konversion von bisher militärisch genutzten Liegenschaften den Grundsatz fest, daß diese unter Berücksichtigung arbeitsmarktpolitischer, sozialpolitischer und ökologischer Belange raumverträglich erfolgen muß. Können Konversionsflächen nicht direkt nutzbar gemacht werden, sind diese - soweit umweltpolitisch vertretbar - als Flächen für gewerbliche Nutzungen auszuweisen.<sup>2</sup>

Der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan Region Trier von 1985 trifft für die wirtschaftliche Entwicklung der Region folgende Ziele und Grundsätze:

Die Region Trier soll wirtschaftlich so weiterentwickelt und mit wirtschaftsnaher Infrastruktur ausgestattet werden, daß

- bislang schlecht oder ungenutzte Produktionsfaktoren mobilisiert,
- konjunkturelle und strukturelle Anfälligkeiten einzelner Teilräume reduziert und
- regionale Einkommensunterschiede verringert werden.

Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu fördern, daß ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilräumen der Region erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen geschaffen und gesichert werden.<sup>3</sup>

In der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans für den Bereich gewerbliche Wirtschaft von 1995 wird der Grundsatz zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Region Trier dahingehend präzisiert, daß diese den künftigen Anforderungen aus der Konkurrenzsituation im europäischen Umfeld gerecht werden muß. Dazu sind in allen Teilräumen der Region infrastrukturelle und flächenmäßige Voraussetzungen für die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Betriebe der gewerblichen Wirtschaft zu sichern bzw. zu verbessern. Ziel ist es, innerhalb der Region das vorhandene Netz der gewerblichen Standorte in seiner Qualität zu verbessern und zu ergänzen, um für alle Bevölkerungsteile in zumutbarer Entfernung zum Wohnort ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätze zu ermöglichen.

Die Funktion der Gemeinde Brimingen ist laut Regionalem Raumordnungsplan „Landwirtschaft“ und „Erholung“.

---

<sup>2</sup> Landesentwicklungsprogramm LEP III

<sup>3</sup> Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, 1985, S.26

---

Aufgrund der Bedeutung der Thematik „Windkraftanlagen“ wurde von der Planungsgemeinschaft eine Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans erstellt. Die Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans für den Bereich Windkraft<sup>4</sup> kennzeichnet Entwicklungsbereiche, die hinsichtlich ihrer Größe und Eignung regionale Bedeutung haben. Daneben kann es in der Region weitere kleine Standortbereiche geben, die ebenfalls die erforderlichen Bedingungen aufweisen. Diese sind durch die Träger der Flächennutzungsplanung für ihre jeweiligen Planungsgebiete im Rahmen einer Gesamtkonzeption festzulegen und im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für die Errichtung von Windkraftanlagen auszuweisen. Von dieser Möglichkeit wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung der VG Bitburg-Land Gebrauch gemacht.

#### 4.2 Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplans werden im Flächennutzungsplan die folgenden zeichnerischen Darstellungen getroffen.

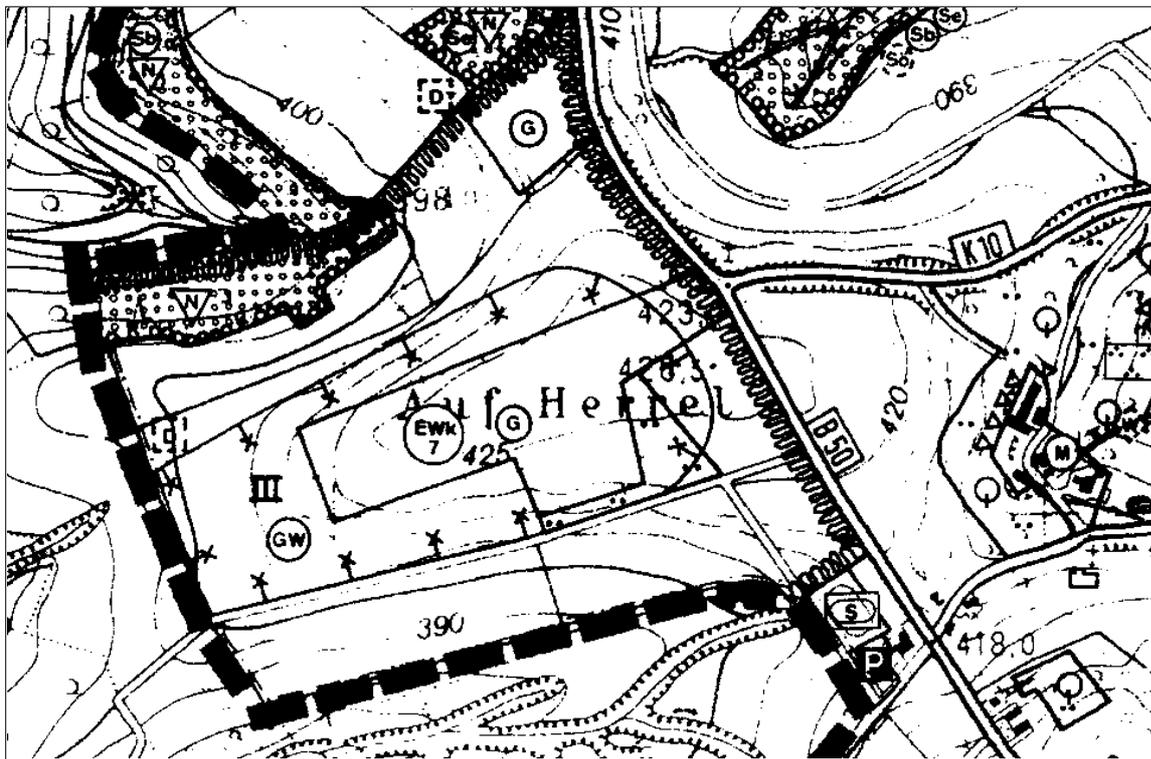


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land (unmaßstäbliche Verkleinerung)

---

<sup>4</sup> Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Trier – Teilfortschreibung für den Bereich Windkraft, Trier 1997

---

Der Flächennutzungsplan trifft für die Entwicklung des geplanten Industrie- und Gewerbe-  
parks folgende übergeordnete Aussagen:

- Neben den zentralen Gewerbestandorten werden weitere kleine Gewerbestandorte ausgewiesen, zu denen die ehemaligen militärischen Flächen (...) und die Bundeswehrstellung in Brimingen gehören.
- Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten jeder Art am Ortsrand oder in größerer Entfernung eines Ortes soll grundsätzlich darauf geachtet werden, daß Einzelhandelsnutzungen mit sogenannten innenstadtrelevanten Sortimenten in den Bebauungsplänen ausgeschlossen sind, um die Entwicklung und Reaktivierung der Ortskerne zu unterstützen.
- Da für Gewerbestandorte möglichst ebene Flächen gewählt werden müssen, die entweder auf den Hochebenen oder in den Tallagen zu finden sind, ist eine konsequente Eingrünung an den Rändern der Flächen und bei größeren Gewerbegebieten auch eine konsequente Durchgrünung erforderlich.

Zum Thema Ver- und Entsorgung werden die folgenden Aussagen getroffen:

- Es soll daraufhin gewirkt werden, daß die Nutzung regenerativer Energiequellen verstärkt vorangetrieben wird. Dies betrifft insbesondere (...) Windenergie. Bei der Erschließung und Nutzung ist darauf zu achten, daß die Maßnahmen umweltgerecht erfolgen.
- Im Auftrag der Verbandsgemeinde Bitburg-Land wurde ein Sondergutachten zur Ermittlung potentieller, aus landespflegerischer und energiewirtschaftlicher Sicht geeigneter Windkraftstandorte erstellt.<sup>5</sup> Die daraus resultierenden Eignungsflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt und gelten als mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde als Eignungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Die Abwasserbehandlung der Ortsgemeinde Brimingen soll gem. des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Verbandsgemeindewerke durch die Abwassergruppe Oberweis erfolgen.

Zum Thema Naturschutz- und Landschaftspflege trifft der Flächennutzungsplan folgende für das Plangebiet relevanten Aussagen:

- Zukünftig werden Teilbereiche der Verbandsgemeinde durch Windenergieparks eine Änderung des Landschaftscharakters erfahren. Nach bisherigen Planungen sind die Gebiete bei Brimingen, (...) davon betroffen.
- Die landespflegerische Forderung nach Durchgrünung größerer Gewerbeflächen und Neubaugebiete, sowie von Ortskernen mit hohem Versiegelungsgrad wird in den Flächennutzungsplan integriert und dargestellt. Als konkrete Maßnahmen werden die Erhöhung des Grünflächenanteils, das Pflanzen von großkronigen Bäumen, die Verminderung des Versiegelungsgrades, die Entwicklung von Dach- und Fassadenbegrünung genannt.
- Die landschaftsgerechte Einbindung von Siedlungsflächen, insbesondere zur Minderung gravierender Störwirkung von Bebauung für das Landschaftsbild, wird i.d.R. übernommen. Die Entwicklung von Flächen für Gehölzpflanzungen entlang der Bauflächen oder Einzelgebäuden unter vorrangiger Verwendung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen werden als Zielsetzung dargestellt.

---

<sup>5</sup> Landschaftsarchitekten BDLA Wrede & Partner: Sondergutachten Windkraftstandorte Bitburg-Land, Trier 1995

---

### **4.3 Hinweise auf einzuhaltende Verordnungen, Richtlinien oder andere Rechtsnormen und Vorgaben**

#### **4.3.1 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Art. 188 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325 ff), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 b Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff) bis zu 50 cbm Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden. Sollte die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone mit vertretbarem Aufwand nachweisbar nicht möglich sein, bedarf eine gezielte Versickerung wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen.

#### **4.3.2 Schadstoffeintrag und Bodenverunreinigungen**

Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag ist auszuschließen. Sollten Einrichtungen geplant sein, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert bzw. eingesetzt werden, ist dies gemäß § 20 Landeswassergesetz (LWG) der Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Bitburg-Prüm) anzuzeigen. Solche Einrichtungen sind entsprechend den einschlägigen Verordnungen mit Hinweis auf § 19 g Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu erstellen.

Werden bei Erdarbeiten Untergrundverunreinigungen angetroffen, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Bei der Verwendung von Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind die Bestimmungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ zu beachten, insbesondere die festgelegten Zuordnungswerte und Nachweisverfahren.

#### **4.3.3 Schutz von Bäumen**

Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind vor Beginn der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 gegen Beeinträchtigungen jeder Art zu schützen. Diese Gehölzflächen dürfen während der Bauzeit weder als Lagerfläche für Baumaterialien und –maschinen noch für sonstige Nutzungen herangezogen werden. Eventuell entstehende Beschädigungen von Stämmen, Wurzeln oder Ästen sind fachgerecht zu behandeln (Rückschnitt, Wundbehandlung etc.).

#### **4.3.4 Oberbodenschutz**

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist – bis zur Wiederverwendung - in Mieten von höchstens 2 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen.

#### **4.3.5 Grünflächen**

Zur Gewährleistung eines hohen Anteils an einheimischen, standortgerechten Arten sollen im Regelfall Gehölze der Liste C verwendet werden.

Darüber hinaus sollen die nicht bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, soweit keine anderen Regelungen getroffen wurden, mit einer blumenreichen Wiesenansaat eingesät und extensiv gepflegt werden.

Die Abstände von geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ einzuhalten.

#### **4.3.6 Telekommunikationsanlagen**

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen entlang der Bundesstraße B 50 Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen im Bereich der Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.

#### **4.3.7 Freiflächengestaltung**

Die Gestaltung der Freiflächen einschließlich der Bepflanzung und Einfriedungen ist in einem Bepflanzungsplan, der Bestandteil des Bauantrages ist, darzustellen. Dieser Plan ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

#### **4.3.8 Denkmalschutz**

Bei Beginn von Bauarbeiten sind diese der Unteren Denkmalpflegebehörde anzuzeigen. Etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.)

sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich zu melden.

#### **4.3.9 Luftfahrthindernisse**

Luftfahrthindernisse mit einer Bauhöhe über Grund von mehr als 100 m bedürfen gem. § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde des Landes.

#### **4.3.10 Abstände zu Freileitungen**

Bei der Aufstellung von Windenergieanlagen ist auf ausreichende Abstände zu Energieverteilungsanlagen zu achten. Hierzu sind die VDEW-Empfehlungen „Abstand von Windenergieanlagen zu elektrischen Anlagen“ zu beachten.

#### **4.3.11 Einzelhandel**

Vom städtebaulichen Integrationsgebot sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgenommen, wenn sie die folgenden Sortimente führen (sog. "nicht-zentrenrelevanten Sortimente"):

- Möbel
- Teppiche und Auslegeware
- Lacke, Farben
- Tapeten
- Fliesen und Sanitärerzeugnisse
- Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung
- Kraft- und Schmierstoffe
- Kraftwagen, Kraftwagenteil und -reifen
- Wohnwagen, -mobile
- Zweiräder, Zweiradteile
- Gartenbedarf
- Zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Sämereien
- Bau- und Brennstoffe
- Getränke
- Landmaschinen

#### **4.3.12 Richtlinie für Windkraftanlagen**

Die Richtlinie für Windkraftanlagen, Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“ von Juni 1993 ist in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen.

## **5 Analyse der städtebaulichen-landschaftsökologischen Situation**

### **5.1 Städtebau**

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Brimingen etwa 15 km westlich der Kreisstadt Bitburg an der Bundesstraße B 50, die von Bitburg in das Großherzogtum Luxemburg führt. Das Areal ist auf einer Anhöhe gelegen (Höhe über NN etwa 420 m). Die Entfernung des Gebietes zum Ortsrand der Gemeinde Brimingen beträgt etwa 550 m.

Das Plangebiet besteht aus der etwa 12,6 ha großen sog. „Launching Area“ im Süden und der ca. 2,6 ha großen „Housing Area“ im Norden des Geltungsbereichs.

Die Launching Area wurde zur Lagerung von HAWK-Raketen in drei Lagerhallen mit zugeordneten Abschußplätzen genutzt. Es befinden sich etwa 15 bauliche Anlagen in der Launching Area, die als Lagerhallen, Bunker und Beobachtungsstände, Werkstätten sowie zur Ver- und Entsorgung genutzt wurden. Die Höhe der bestehenden Gebäude liegt überwiegend bei 3 m bis 5 m. Die Erschließung erfolgt durch eine von Ost nach West verlaufende Hauptachse, die überwiegend eine Breite von 5 m bis 6,50 m besitzt.

Die Housing Area diente als Unterkunfts- und Verwaltungsbereich. Sie umfaßt etwa acht Gebäude. Die Höhe der bestehenden Gebäude liegt zwischen 3 m und 7 m. Die Erschließung erfolgt über zwei Platzbereiche im Osten und Westen des zentralen Gebäudekomplexes.

Housing Area und Launching Area sind mit einer etwa 6 m breiten öffentlichen Erschließungsstraße verbunden.

Nachfolgende Abbildungen zeigen den Gebäudebestand und die Erschließungssituation in der Launching Area und in der Housing Area.

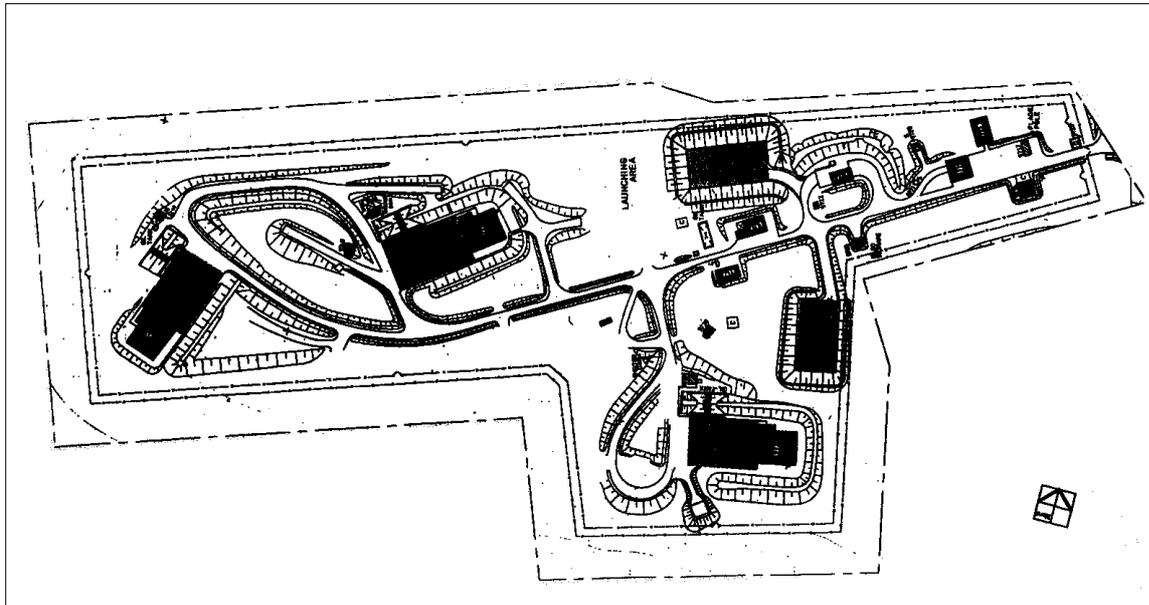


Abbildung 3: Gebäudebestand und Erschließungssituation in der Launching Area (unmaßstäbliche Verkleinerung)

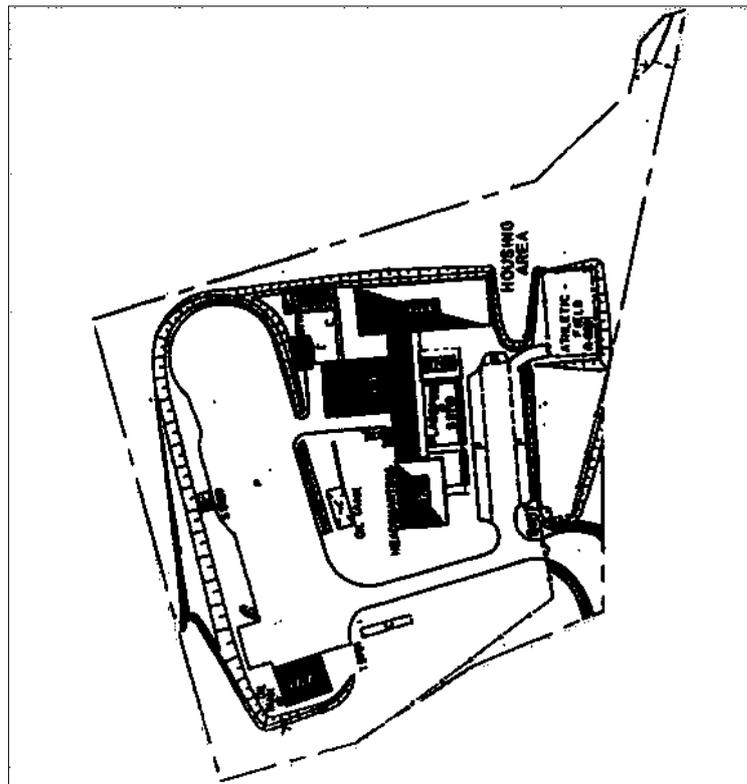


Abbildung 4: Gebäudebestand und Erschließungssituation in der Housing Area (unmaßstäbliche Verkleinerung)

## 5.2 Landschaftsökologie<sup>6</sup>

Im Plangebiet sind die natürlichen Bodenstrukturen anthropogen stark überprägt. Zum einen besteht ein hoher Versiegelungsgrad und zum anderen führten großräumige Erdbebewegungen durch die Errichtung von Erdwällen und Bunkeranlagen zur Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse. Dementsprechend werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend gestörte Böden angetroffen. Des weiteren besteht sowohl im Bereich der Ackerflächen durch die landwirtschaftliche Nutzung als auch bei den an die B 50 angrenzenden Flächen durch Luftschadstoffbelastungen eine Vorbela- stung der Böden.

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung und dem damit verbundenen Verlust der natürlichen Bodenverhältnisse, sind die im Plangebiet vorhandenen Böden von untergeordneter Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Bodenfunktionen beschränken sich auf die Versickerung von Niederschlagswasser und Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Projektareal. Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III b. Die Deckschichten des Untergrundes weisen eine mittlere Filterwirkung auf, so daß die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als mittel einzustufen ist. Der hohe Versiegelungsgrad beeinträchtigt die Grundwasserneubildung. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit teilweise in offenen Sicker- mulden auf dem Gelände versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser gelangt über ein vorhandenes Regenwasserkanalsystem in ein nördlich des Geltungsbereichs gelegenes Regenrückhaltebecken, wo es nochmals zwischengespeichert und gedros- selt weitergeleitet wird.

Die Freiflächen (Wiesen und Acker) innerhalb des Plangebietes fungieren bei einem rela- tiv hohem Anteil an versiegelten Flächen in strahlungsarmen Nächten als Kaltluftentste- hungsflächen. Im ländlich geprägten Untersuchungsraum sind diese Kaltluftentstehungs- flächen, die keinen Siedlungsbezug aufweisen, von geringer Bedeutung.

Der relativ hohe Anteil an versiegelten Flächen wirkt im Planungsraum bioklimatisch bela- stend. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen entlang der Bundesstraße, die den Geltungsbereich im Osten tangiert.

Aufgrund der militärischen Nutzung und der damit verbundenen tiefgreifenden Umge- staltung des Geländes ist das Arten- und Biotoppotential insgesamt verarmt und somit von untergeordneter Bedeutung für Tiere und Pflanzen.

---

<sup>6</sup> vgl. Jestaedt + Partner: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan ehemalige Militärfäche "Auf Herrel", Ortsgemeinde Brimingen, Verbandsgemeinde Bit- burg-Land, Mainz 2000

---

Ein Großteil der Fläche wird von Gebäuden, Stell- und Verkehrsflächen eingenommen. Auf den Freiflächen zwischen den militärischen Anlagen haben sich Wiesen mittlerer Standorte ausgebildet. Im zentralen Bereich dieser ehemaligen Raketenstellung wurden sowohl südlich als auch nördlich der Erschließungsstraße Flächen mit Pionierbeständen auskartiert.

Im gesamten Plangebiet werden nur wenige Gehölze angetroffen. Im Bereich der Launching Area handelt es sich um zwei ältere Bäume (Kirsche, Salweide) und kleinflächige Heckenstrukturen (Brombeeren, Ginster). An der Verbindungsstraße zwischen Launching und Housing Area stehen zahlreiche ältere Laubbäume und im Bereich der Housing Area konnten sowohl ältere Nadel- als auch Laubbäume erfaßt werden.

Das gesamte Plangebiet ist nahezu von Ackerflächen umgeben. Eine Ausnahme bildet die Nordgrenze der Housing Area, an die sich ein Buchenlaubwald mittlerer Standorte anschließt.

Sowohl die Auswertung vorhandener Unterlagen (Planung vernetzter Biotopsysteme, Biotopkartierung Rheinland-Pfalz und Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes Bitburg-Land) als auch die eigenen Erhebungen führen zu dem Ergebnis, daß sich im Plangebiet keine gefährdeten Pflanzen und Pflanzengesellschaften befinden.

Das gering strukturierte und stark anthropogen überprägte Plangebiet läßt auf eine geringe faunistische Artenvielfalt schließen. Dies wurde auch durch Zufallsbeobachtungen im Rahmen der Biotopkartierung bestätigt. Es wurden aufgrund fehlender Gehölzstrukturen, die bspw. Vögeln als Ansitzwarte und Bruthabitat dienen, nur wenige Vogelarten wie Feld-Lerche, Amsel und Raben-Krähe festgestellt. Darüber hinaus ist das ehemalige Militärgelände von einer engmaschigen Zaunanlage umgeben und somit für größere Säugtiere (Hasen, Kaninchen, Igel oder Rehwild usw. ) unzugänglich.

Das Planungsgebiet kann als Fläche mit geringer Bedeutung bezüglich des Landschaftsbildes bezeichnet werden. Dies ist auf die militärische Vornutzung zurückzuführen. Zum einen beeinträchtigen zahlreiche Gebäude und Lampen sowie eine Doppelzaunanlage auf einem gut einsehbaren exponierten Standort den das Plangebiet umgebenden Landschaftsausschnitt. Zum anderen sind landschaftsbildprägende Strukturen (Bäume, Hecken usw.) nahezu nicht vorhanden.

Bezüglich der Erholungseignung ist das Plangebiet ebenfalls geringer Bedeutung. Dies ist auch auf die Nähe der stark befahrenen B 50 zurückzuführen. Darüber hinaus ist das Gelände nicht zugänglich, da es vollständig von einer Doppelzaunanlage umgeben ist.

## **6           Bebauungs- und Erschließungskonzeption, Landschaftsplanung**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbeparks unter weitestgehender Berücksichtigung des Gebäude- und Erschließungsbestandes geplant.

In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, überwiegend klein- und mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe zu realisieren. Dabei ist u. a. geplant, einen Betrieb zum Bau und zur Wartung von Imbißwagen, einen Betrieb zur Ausstellung und zum Verkauf von Großküchen sowie eine Schlachtereier anzusiedeln. Um im Bereich der Durchführung von Veranstaltungen und Festivitäten eine umfassende Bedienung der Kunden sicherzustellen, ist beabsichtigt, dieses Nutzungsprogramm durch einen Musikgeräteverleih, einen Zeltverleih und einen Getränkehandel zu ergänzen. Im Bereich der Industriebetriebe besteht ein Ansiedlungsinteresse eines Unternehmens, daß Konvektoren (Heizkörper) herstellen will. Zur Versorgung der Beschäftigten ist eine Kantine geplant.

Des weiteren bestehen konkrete Planungen, in den beiden westlichen Eckpunkten der Grundstücke der Launching Area zwei Windkraftanlagen zu errichten.

Neben den industriell-gewerblichen Nutzungen, die in der Launching Area vorgesehen sind, wird eine Entwicklung von ausschließlich gewerblichen Nutzungen innerhalb der Housing Area geplant. Hier soll, nicht zuletzt aufgrund des Gebäudebestandes, auch das Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsleiter und –inhaber möglich sein.

Konkrete Gebäudeplanungen bestehen für die baulichen Nutzungen noch nicht. Es ist jedoch davon auszugehen, daß es sich um klassische Gewerbebauten sowie maximal 10 m bis 12 m hohe Hallenbauwerke handeln wird, in die z. T. die erforderliche Verwaltungsnutzungen integriert werden. Des weiteren ist vorgesehen, die Bestandsgebäude zu nutzen.

Zur Darstellung der Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Launching Area und der Housing Area wurden sog. „Testentwürfe“ entwickelt, die unterschiedliche Bebauungs- und Erschließungsmöglichkeiten darstellen.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> ISU GmbH: Entwicklungskonzept Gemeinde Brimingen (ausgearbeitet im Auftrag der Metzgerei Koch, Utscheid), Bitburg 1999, S. 38 f

---

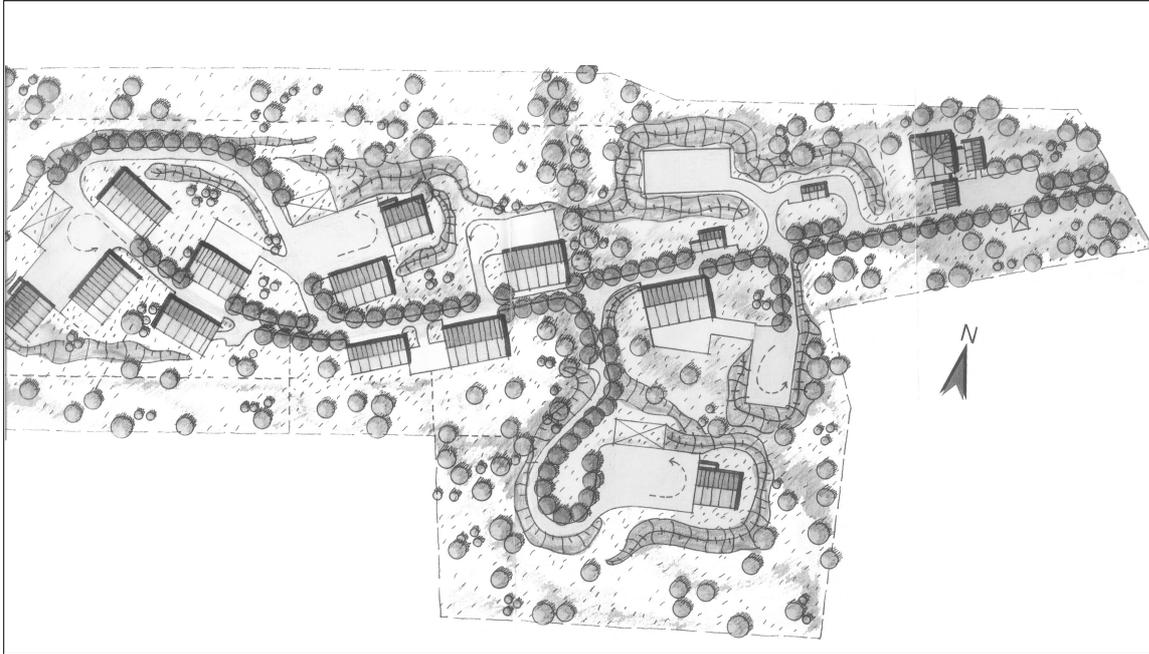


Abbildung 5: Testentwurf Nr. 1

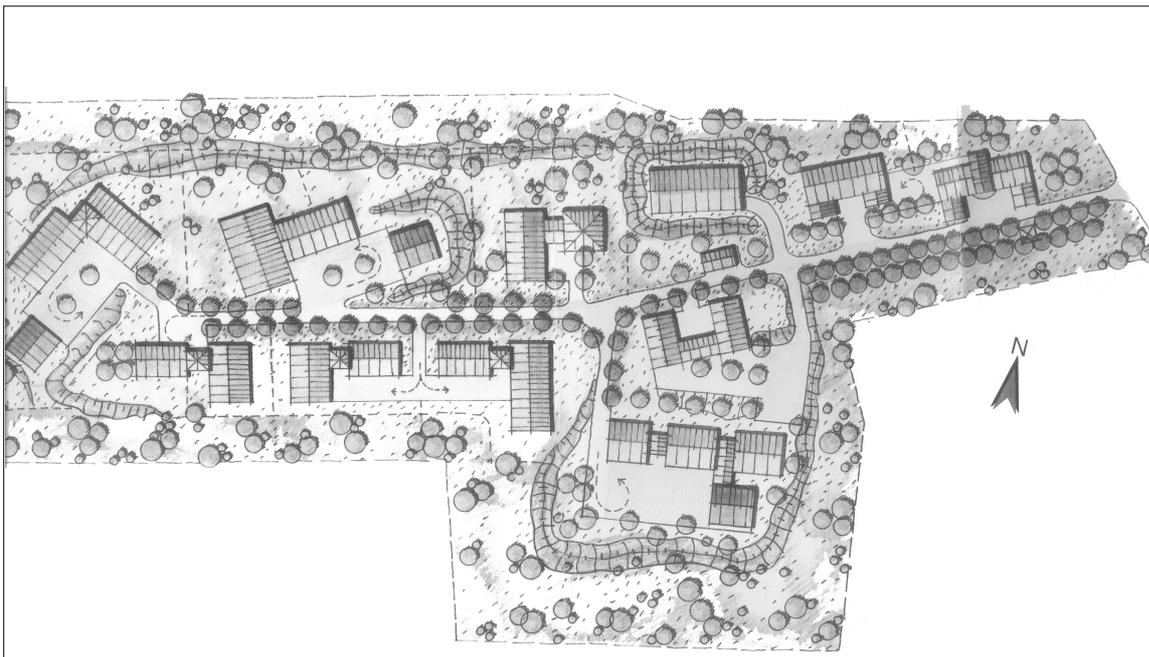


Abbildung 6: Testentwurf Nr. 2



Abbildung 7: Testentwurf Nr. 3

Aus den Entwürfen wird deutlich, daß die Launching Area durch die zentrale bestehende Straßenachse verkehrlich erschlossen wird. Ebenfalls ist die Begrünung dieser Achse und der Randbereiche allen Entwürfen gemein. Deutliche Unterschiede gibt es in der Lage der Bebauung und der damit verbundenen Erschließungsflächen zur jeweiligen Grundstückerschließung.

Im Bereich der Housing Area ist es ebenfalls notwendig, die bereits heute bebauten und versiegelten Bereiche möglichst flexibel nutzen zu können.

Aufgrund der unterschiedlichen Standortanforderungen der heutigen Interessenten und neuer, zukünftiger Bewerber wird es erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplans so zu wählen, daß

- die erforderliche städtebauliche Ordnung garantiert wird,
- eine größtmögliche Variabilität der Bebauung, der Nutzung und der Grundstückszuschnitte ermöglicht wird,
- eine uneingeschränkte Nutzung des Gebäude- und Erschließungsbestandes gegeben ist.

Eine kleinteilige Unterteilung in verschiedene Baugebieten und eine Feinerschließung einzelner Abschnitte würde somit der erforderlichen Variabilität entgegenstehen.

Innerhalb der Erschließungskonzeption ist im Bereich der Schmutzwasserbehandlung die Nutzung des vorhandenen Schmutzwasserkanalsystems vorgesehen.<sup>8</sup>

Im Nordwesten der Anlage ist eine Kläranlage vorhanden, deren Nutzung aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich ist. Das Kanalsystem ist auf diesen Tiefpunkt ausgerichtet.

Nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger - den Verbandsgemeindewerken Bitburg-Land - ist für den Anschluß der ehem. Militärfäche „Auf Herrel“ der Transport des Schmutzwassers über die Ortsgemeinde Brimingen zur Kläranlage Oberweis vorgesehen. Anschlußpunkt ist die Station Gasthaus „Altringer“, die ungefähr 550 m südöstlich der Anlage an der Bundesstraße B 50 liegt.

Innerhalb des künftigen Gewerbegebietes kann der östliche Abschnitt in freiem Gefälle an den Sammler Richtung Brimingen angeschlossen werden. Die Abwässer des westlichen Abschnittes werden zum Tiefpunkt im Bereich des Wendekreises der Erschließungsstraße transportiert und dann über ein Pumpwerk und die entsprechende Druckleitung zurück zum v.g. Schmutzkanal (östlicher Abschnitt) transportiert.

Der Anschluß der einzelnen Gewerbetreibenden an den Schmutzwasserkanal erfolgt über Hebeanlagen und Druckleitungen. Für die ehemalige Housing Area ist vorgesehen, die vorhandene Schmutzwasserleitung zu nutzen und über ein Pumpwerk das anfallende Abwasser dem Abwassersammler nach Brimingen zu zuführen.

Da der Anschlußpunkt Brimingen zur Zeit in Planung ist, wird übergangsweise - nach Rücksprache mit den Verbandsgemeindewerken Bitburg-Land - die Schmutzwasserab-  
leitung in auf dem Gelände vorhandene Klärgruben geduldet. Dabei muß gewährleistet sein, daß die Klärgruben den entsprechenden technischen Stand besitzen (Dichtigkeitsprüfung, Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge etc.).

Des weiteren wurde zur Auflage gemacht, daß nach der Fertigstellung der Anschlußmöglichkeit in Brimingen (voraussichtlich Mitte/Ende 2001) grundsätzlich das Abwasser der künftigen Gewerbe- und Industriegebiete angeschlossen werden sollte, wenn die Beschäftigtenzahl zehn Anschlußnehmer überschreitet. Diese Sonderregelung wurde auch von der Genehmigungsbehörde in Trier bezüglich der Lage in der Wasserschutzzone III b akzeptiert.

Für den Bereich der Regenwasserbehandlung wird eine Nutzung der vorhandenen Entsorgungsanlagen berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Versickerung und Zwischenspeicherung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Nach gegenwärtiger Konzeption soll dies in zwei Abschnitten erfolgen:

- Für das anfallende Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen wird in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der privaten Erschließungsflä-

---

<sup>8</sup> vgl. hierzu: Ingenieurbüro Deges: Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserentworgung der ehem. militärischen Liegenschaft (Hisel), Trier 2000

---

chen ein Mulden-Rigolensystem geschaffen, dessen Speicherkapazität für ein fünfjähriges Regenereignis bemessen wird. Ist diese Kapazität erschöpft, wird unter Berücksichtigung des vorhandenen Regenwasserkanalsystems in den einzelnen Muldenabschnitten ein Überlauf geschaffen, dessen Anschluß an o.g. Kanalsystem erfolgt. Über dieses Kanalsystem gelangt das Überlaufwasser in das erwähnte Rückhaltebecken, wo es nochmals zwischengespeichert und gedrosselt weitergeleitet wird.

- Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Betriebsflächen wird in Retentionsmulden abgeleitet, wo es versickert. Diese Muldenflächen werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und in geringem Umfang in den privaten Grünflächen, welche die Bebauung umschließen, angelegt.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist auf dem Gelände bereits vorhanden. Es handelt sich hierbei um den Anschluß des Kreiswasserwerkes Bitburg-Prüm an das Ortsnetz der Gemeinde Brimingen.

Zur Sicherstellung der inneren Erschließung ist die Neuverlegung von Wasserversorgungsleitungen erforderlich. Die Sicherstellung der Versorgung mit Trinkwasser für das Baugebiet „GE 3“ ist durch bereits vorhandene Leitungen gewährleistet. An dem vorhandenen Übergabeschacht besteht ein Ruhedruck von ca. 2 bar. Sollten für die künftigen Nutzer höhere Drücke erforderlich sein, müssen die einzelnen Anschlußnehmer eine eigene Druckerhöhungsanlage vorsehen.

Durch den Ruhedruck von 2 bar am vorhandenen Übergabeschacht ist die Löschwasserversorgung derzeit nicht gewährleistet. Daher wird zur Löschwasserversorgung eine Zisterne im Eingangsbereich genutzt werden, die ein Speichervolumen von 180 cbm aufweist. Die Versorgung für den Brandfall kann somit in den östlichen Bereichen der Baugebiete „GE 1“ und „GE 2“ als gesichert gelten. Weitere Wassersammelbehälter werden im Rahmen des weiteren Ausbaus der Hochbauten geplant und dann in den damit verbundenen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zum Bau bzw. zur Nutzungsänderung von Gebäuden beantragt. Ggf. werden die künftigen Nutzer auch andere Konzepte mit den zuständigen Stellen abstimmen.

## **7           Erforderlichkeit der Planinhalte**

### **7.1           Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

In den Gewerbegebieten, die mit „GE 1“, „GE 2“, „GE 3“, „GE 5“ und „GE 6“ gekennzeichnet sind, werden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt. In den mit „GI 1“ und „GI 2“ gekennzeichneten Bereichen werden Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Die weiteren Bestimmungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

#### **Begründung:**

Zur Entwicklung von industriellen und gewerblichen Nutzungen, wie sie in Kapitel 6 dargelegt wurden, ist es erforderlich, zur Gewährleistung der planungsrechtlichen Zulässigkeit Gewerbegebiete und Industriegebiete gem. BauNVO festzusetzen.

Industriegebiete sind erforderlich, um die Zulässigkeit eines produzierenden Unternehmens mit den entsprechenden Verkehren zuzulassen. Des weiteren lassen die geplanten Windkraftanlagen eine gewerbliche Nutzung aufgrund der von diesen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen nicht zu. Durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln in den Baugebiete „GE 1“, „GE 2“, „GE 3“ und „GE 4“ sowie „GI 1.1“, „GI 2.1“, „GI 1.2“ und „GI 2.2“ können in den Gewerbegebieten und in der Ortslage die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dem Schutzanspruch der Bevölkerung wird somit weitestgehend Rechnung getragen.

Um die Zulässigkeit im Bereich der Industriebetriebe aufgrund der Lage des Plangebietes und seines Umfeldes einzuschränken, sind solche emitierenden Betriebe unzulässig, die im Anhang der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Spalte 1 aufgeführt sind. Um einen weitergehenden Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu erreichen, sind Feuerungsanlagen, die in Spalte 2 unter Ziffer 1.2 der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie alle Betriebe, die der Beseitigung, Behandlung oder Verwertung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dienen, nur ausnahmsweise zulässig. So sollen jegliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Anlagen wird auf die Bestimmungen der §§ 36 und 31 BauGB verwiesen. Danach wird über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Die vorgesehenen Industrie- und Gewerbegebiete sind nicht in das Siedlungsgefüge integriert bzw. nicht direkt angebunden. Daher sollte der Einzelhandel hinsichtlich seiner Zulässigkeit eingeschränkt werden, zumal durch den Flächennutzungsplan eine solche Beschränkung als Ziel vorgegeben wird.

Um eine Schädigung des zentralörtlichen Systems zu vermeiden, sollte das zulässige Sortiment dieser Einzelhandelsflächen auf sog. nicht-zentrenrelevante Sortimente beschränkt werden. Die Abgrenzung zwischen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten richtet sich nach dem Regionalen Raumordnungsplan Trier. Diese Betriebe sollten nur als Ausnahme zulässig sein, wenn Ziele der Raumordnung und sonstige städtebaulich Belange nicht entgegenstehen. Somit soll insbesondere das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration verhindert werden. Die Baugebiete sollen in erster Linie der Realisierung von Handwerksbetrieben sowie kleineren und mittleren Produktionsbetrieben dienen, ein überdurchschnittlicher Einzelhandelsbesatz ist nicht zu zulassen.

Handwerksbetriebe mit zugeordneten Verkaufsflächen werden von Beschränkungen ausgenommen, da diese in den traditionell geprägten Gewerbebetrieben mit mittelständischen Betrieben die Regel sind. Solche Betriebe tragen zudem zu einer Stärkung der wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Situation in der Eifel bei und sind somit strukturpolitisch erwünscht.

Aufgrund der dezentralen Lage des Plangebietes und der damit verbundenen Sicherheitsprobleme ist es erforderlich, daß Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und –inhaber in der Nähe des Betriebes wohnen können. Aufgrund des Gebäudebestandes und der Entfernung zu den Industriebetrieben in der Launching Area, ist dazu das „GE 5“ in der Housing Area vorgesehen und geeignet.

Da der Geltungsbereich in der erweiterten Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Im Conert“ der Gemeinde Mettendorf liegt, wurde die Zulässigkeit solcher Betriebe eingeschränkt, die zu einer Gefährdung des Grundwassers führen können.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baugebiete ist dem Plan bzw. den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

### **Begründung:**

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine der Nutzung des Baugebiets entsprechende bauliche Dichte ermöglichen und dabei die städtebauliche Ordnung garantieren.

Eine GRZ von 0,7 bzw. 0,8 ist in weiten Teilen der Baugebiete erforderlich, da sich – abhängig von einer künftigen Grundstücksteilung und Bebauung – recht hohe Versiegelungsanteile aus dem Bestand an Gebäude und Erschließungsflächen sowie der Neuplanungen ergeben können.

Die festgesetzte maximale Bauhöhe in den Baugebieten ist notwendig, um die Realisierung von Lager- und Produktionshallen in gewünschter Form zu ermöglichen. Dabei wurde berücksichtigt, daß die Integration von Verwaltungsnutzungen in ein zweites Geschoß sowie ein entsprechender Dachaufbau gewünscht ist. Die Festsetzung mög-

lichst geringer Bauhöhen trägt des weiteren zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild bei.

Die Höhe der Windkraftanlagen richtet sich nach den technischen Erfordernissen dieser Anlagen.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert.

#### **Begründung:**

Die überbaubaren Grundstücksflächen stellen sicher, daß die bestehenden Gebäude und Erschließungsflächen weitgehend unverändert bleiben können und somit für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. In den Bereichen, in denen bauliche Ergänzungen möglich sein sollen, gehen die überbaubaren Grundstücksflächen über den Bestand hinaus. In allen Bereichen wird jedoch gewährleistet, daß eine ausreichende randliche Eingrünung möglich ist.

Eine Festsetzung von Baulinien erscheint nicht geboten, da die Variabilität einer Bebauung in einem Industrie- und Gewerbegebiet eine solche Festsetzung nicht erlauben würde.

### **7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind in den Gewerbegebieten „GE 1“, „GE 2“, „GE 3“, „GE 4“ oder „GE 5“ bzw. den Industriegebieten „GI 1“ und „GI 2“ nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von Grundstückszufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Alle übrigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **Begründung:**

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine weitreichende Bebauung der Grundstücke. Lediglich in den Randbereichen, die sich an die privaten Verkehrsflächen bzw. an die privaten Grünflächen angliedern, werden teilweise als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Um diese Fläche von einer Bebauung und Versiegelung freizuhalten, sollen in diesen Flächen keine Nebenanlagen zulässig sein. Ausgenommen sind die festgesetzten Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen. Diese Flächen sollen eine Pufferfunktion zu den privaten Grünflächen übernehmen.

Entlang der privaten Erschließungsflächen sind Grundstückszufahrten zulässig. Ansonsten sind diese Flächen für eine Begrünung und für eine Rückhaltung und Versickerung von abfließendem Niederschlagswasser, das auf den Verkehrsflächen anfällt, zu nut-

zen und von einer Bebauung freizuhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen so eine Pufferfunktion zu den privaten Grünflächen einnehmen.

## **7.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **7.5.1 Private Straßenverkehrsflächen und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die privaten Verkehrsflächen sowie die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **Begründung:**

Aufgrund der bestehenden Besitzverhältnisse der Liegenschaften sowie des finanziellen Leistungsvermögens der Gemeinde wurde mit den Grundstücksbesitzern vereinbart, daß die Erschließungsflächen in privater Hand verbleiben. Eine Ausnahme stellt die Verbindungsstraße zwischen Launching Area und Housing Area dar (vgl. Kap.7.5.2).

Die derzeitige Erschließungsachse in der Launching Area weist eine Breite auf, die zwischen 5,00 m und 6,50 m variiert. Um einen Ausbau der Erschließung in Zukunft sicherzustellen, wird eine private Verkehrsfläche in einer Breite von 8,00 m festgesetzt.

Die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Parkplatz wurde festgesetzt, um die planungsrechtliche Sicherung des bereits bestehenden Parkplatzes für Besucher zu gewährleisten.

### **7.5.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Zwischen Launching Area und Housing Area wird die bestehende Erschließungsstraße durch die Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

#### **Begründung:**

Die Straße befindet sich im Besitz der Bundesrepublik Deutschland – Straßenverwaltung. Um ihren Fortbestand planungsrechtlich zu sichern und eine Benutzung für die Allgemeinheit sicherzustellen wird sie als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

## **7.6 Versorgungsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Die Lage und Dimension der Versorgungsf lächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **Begründung:**

Auf dem Areal sind zwei Windkraftanlagen mit einer Leistung von jeweils 1.300 kW vorgesehen. Die Nabenhöhe betr ägt 69 m, der Rotordurchmesser 62 m (Schallwert LWA 105,0 dB (A)).

Nach den Hinweisen zur Beurteilung der Zul ässigkeit von Windkraftanlagen des Landes Rheinland-Pfalz<sup>9</sup> sind Windenergieanlagen in Bebauungspl änen als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windkraft“ oder als Versorgungsf lächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festzusetzen. Von zweiter Festsetzung wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Die Standorte des Fundamentes werden als Versorgungsf lächen mit Baugrenzen festgesetzt, die von den Rotorbl ättern überstrichenen Fl ächen werden ebenfalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Durch die Planung werden die Darstellung des Fl ächennutzungsplanes innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert. Im sich derzeit in der Fortschreibung befindlichen Fl ächennutzungsplan wurde für den gesamten Geltungsbereich eine Eignungsf läche für Windkraft dargestellt.

Aus landespflegerischer und energiewirtschaftlicher Sicht sind die beiden Standorte für die Windenergienutzung geeignet.<sup>10</sup> Durch die Nutzung regenerativer Energiequellen wird ein Beitrag zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes geliefert.

Um eine Beeintr ächtigung der Bebauung im Bereich Sportanlagen (Gastst ätte Altringer), der Ortslage Brimmingen und einer Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in der Housing Area auszuschließen, sind nach gegenw ärtiger Planung zwei Anlagen in maximaler Entfernung in den westlichen Eckpunkten des Geltungsbereichs vorgesehen, so da ß keine negative Wirkungen durch Ger äusche auf schützenswerte Nutzungen zu erwarten sind (vgl. Kapitel 11.5.1).

Durch die Festsetzung von privaten Gr ünfl ächen wird eine Bebauung in den erforderlichen Abstandsfl ächen bauplanungsrechtlich ausgeschlossen. Für die Abstandsfl ächen, die au ßerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen, wird der Nachweis von Baulasten im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

---

<sup>9</sup> Ministerium der Finanzen, Ministerium des Inneren und für Sport – Obere Landesplanungsbehörde - , Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau: Hinweise zur Beurteilung der Zul ässigkeit von Windkraftanlagen, gemeinsames Rundschreiben vom 18.02.1999, Ministerialblatt der Landesregierung vom 19.03.1999

<sup>10</sup> Landschaftsarchitekten BDLA Wrede & Partner: Sondergutachten Windkraftstandorte in Verbandsgemeinde Bitburg-Land, Trier 1995

---

## **7.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Versickerungsanlagen sind landschaftsgerecht auszuformen und mit Landschaftsrasen der Regelsaatgutmischung 7.3 zu bepflanzen. Eine Bepflanzung am Rande der Versickerungsanlagen mit standortgerechten Hochstämmen ist gemäß Liste C vorzunehmen. Die Anlage der Versickerungsflächen muss spätestens sechs Monate nach Nutzungsfähigkeit der in diese entwässernden jeweiligen Gebäude und versiegelten Flächen abgeschlossen sein. Die Pflanzungen müssen mit Fertigstellung der Versickerungsanlagen durchgeführt worden sein.

Alle weiteren Voraussetzungen werden in einem öffentlich-rechtlichen Erschließungsvertrag zwischen der Verbandsgemeinde Bitburg-Land – Verbandsgemeindewerke – (Entsorgungsträger) und dem / den Flächeneigentümer(n) / Vorhabensträger(n) innerhalb des Plangebietes geregelt. Bei der Einreichung von Bauanträgen für genehmigungspflichtige Vorhaben, hat die Verbandsgemeinde Bitburg-Land – Verbandsgemeindewerke – jeweils die gesicherte Erschließung gemäß den Vorgaben des Vertrages zu bestätigen.

### **Begründung:**

Die Konzeption zur Rückhaltung und Versickerung ist ausführlich in Kapitel 6 dargestellt. Die Bemessung der dort angesprochenen Mulden bzw. der erforderlichen Muldenflächen und -tiefen erfolgt ebenfalls für ein fünfjähriges Regenereignis.<sup>11</sup>

Zur gedrosselten Weiterleitung der darüber hinaus anfallenden Wassermengen, werden Überläufe geschaffen, die - wie für die Straßenentwässerung schon vorgesehen - an das vorhandene Regenwasserkanalsystem angeschlossen werden. Die Weiterleitung erfolgt dann in oben erwähntes Regenrückhaltebecken.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers, das auf der privaten Erschließungsstraße anfällt, ist ein Mulden-Rigolensystem mit einer Versickerungsfläche von 760 qm erforderlich. Die festgesetzten Versickerungsflächen entlang der Erschließungsstraße ermöglichen von ihrer Größe und Beschaffenheit die Integration des Mulden-Rigolensystems.

Für die Versickerung der in den Baugebieten anfallenden Niederschlagswässern sind Versickerungsflächen von etwa 7.250 qm notwendig. Diese Versickerungsflächen werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in direkter Zuordnung zu den einzel-

---

<sup>11</sup> vgl. hierzu: Ingenieurbüro Deges: Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserentworgung der ehem. militärischen Liegenschaft (Hisel), Trier 2000

---

nen Baugebiete festgesetzt. Die festgesetzten Versickerungsflächen weisen eine größere Fläche auf, als dies nach fachgutachterlicher Berechnung erforderlich ist. Diese flächenmäßig größere Festsetzung erfolgt, um keine baulichen Zwangspunkte zu schaffen. Eine direkte Zuordnung zu den Baugebieten wird sich aus funktionalen Aspekten und Kostengründen ergeben.

Eine Bepflanzung der Mulden mit Landschaftsrasen und Hochstämmen wirkt sich positiv auf den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild aus und dient darüber hinaus als Puffer zu den angrenzenden Flächen, die als Maßnahme für Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt wird.

Die Berechnung und Größenermittlung der straßenbegleitenden Mulden sowie der Muldenversickerungsflächen des befestigten Gewerbegebietes ist in einem gesonderten Konzept<sup>12</sup> zu entnehmen und wird des weiteren in einem Antrag auf Ausgleich der Wasserführung nach §§ 61, 62 LWG den zuständigen Behörden zugestellt werden.

Die Maßnahmen sind in engem zeitlichen Abstand zur Bautätigkeit abzuschließen, damit eine geordnete Versickerung stattfinden kann.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und Sicherung einer geordneten Erschließung wird bis zum Satzungsbeschluß der in der Festsetzung erwähnte städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

#### **7.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die privaten Grünflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

##### **Begründung:**

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird ein 10 bis teilweise 30 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der die Bebauung in der Housing Area und der Launching Area umschließt. Die private Grünfläche wird umfangreich bepflanzt (vgl. Kapitel 7.9).

#### **7.9 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer höhenmäßig gestaffelten Gehölzpflanzung gemäß Liste C zu versehen. Es sind 180 Einzelbäume (Stammumfang 14-16 cm incl. Dreibock), 20 Obstbäume (1-jährig veredelte Krone incl. Stützpfahl) und 12.000 Sträucher (Größe 100-

---

<sup>12</sup> ebenda

150 cm) zu pflanzen. Für Teilflächen der festgesetzten Flächen gelten die folgenden Größenangaben:

- Einzelbäume: mind. 5 Bäume je angefangene 1.000 qm Fläche
- Obstbäume: mind. 1 Obstbaum je angefangene 2.000 qm Fläche
- Sträucher: mind. 1 Strauch pro 2 qm Fläche

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Flächen ist zur Schaffung vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf einer Fläche von mindestens 25% eine blumenreiche Regelsaatgutmischung (Regelsaatgutmischung 7.4, Saatgutmenge 20 gr. pro qm) einzusäen und durch einschürige Mahd unter Verzicht auf Düngung zu pflegen. Ein mindestens fünf Meter breiter Streifen im Übergang zu den Gehölzbeständen ist nur alle drei bis fünf Jahre zu mähen. Die Anlage eines Weges ist innerhalb der Fläche zulässig. Für die mit „A“ gekennzeichnete Fläche ist spätestens mit Einreichung des ersten Bauantrages eine Freiflächengestaltungsplanung zu erstellen und mit der Unteren Landespflegebehörde einvernehmlich abzustimmen.

Zur Beleuchtung der privaten Verkehrsflächen sind zum Schutze nachtaktiver Insekten als Leuchtmittel Natriumdampflampen zu verwenden. Ausnahmen sind zulässig, sofern mit anderen Leuchtmitteln die gleiche Wirkung erzielt werden kann.

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes ist die bestehende Doppelzaunanlage, soweit sie nicht als Grundstückseinfriedung in Einfachzaunlage genutzt werden kann, zurückzubauen. Die bestehenden Lampenanlagen, die sich nicht entlang der privaten Verkehrsflächen befinden, sind zur Entwicklung des Landschaftsbildes zu entfernen.

Des weiteren werden die folgenden Festsetzungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen getroffen:

Den Baugebieten sind zur Kompensation der durch sie bedingten Eingriffsfolgen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt, zeitlich gestaffelt, innerhalb der Fläche A in drei Bauabschnitten (A.1, A.2, A.3; siehe Plankarte 1). Hierbei sind die Kosten der Maßnahmen gemäß der im Bebauungsplan als maximal zulässige Neuversiegelung / Neubebauung definierte Fläche mit einer Größe von 56.968 qm und den ermittelten Kosten für die Maßnahmen in Höhe von € 357.399 (netto) anteilig auf die jeweiligen Baugrundstücke umzulegen. Maßgebend für die Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksflächen mit einer Größe von 56.968 qm sind somit die im Bebauungsplan als überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Grundstücksteile (Grundstücksfläche x GRZ) abzüglich der vor dem 13. April 1999 bereits versiegelten / bebauten Flächen. Daraus ergibt sich ein anteiliger Betrag in Höhe von € 6,27 (netto) je qm anrechenbarer Grundstücksfläche.

Bei der Einreichung von Bauanträgen für genehmigungspflichtige Vorhaben sind für das jeweilige Baugrundstück die anteiligen Brutto-Beträge für die Durchführung der Maßnahmen zu ermitteln. In der Baugenehmigung ist dieser Betrag als Kompensationszahlung

an die Ortsgemeinde festzusetzen und mit der Erteilung der Baugenehmigung an die Ortsgemeinde zu entrichten.

Die Kompensationszahlung berechnet sich nach folgender Formel: (Überbaubare Grundstücksfläche in qm minus vor dem 13.04.99 versiegelte / bebaute Fläche) x € 6,27 (netto) zzgl. MwSt. Zur Ermittlung der Kompensationszahlung sind in den Bauantragsunterlagen folgende Angaben zu machen:

- Gesamtfläche des Baugrundstückes
- Überbaubare Fläche des Baugrundstückes
- Flächenanteil der überbaubaren Grundstücksfläche, die bereits vor dem 13.04.1999 versiegelt / bebaut war
- beantragte neu zu versiegelnde / neu zu bebauende Fläche

Die den Textfestsetzungen beigegefügte Plankarte 1 zeigt die überbaubaren Grundstücksflächen, den Gebäudebestand / versiegelte Flächen vor dem 13.04.1999 und die Flächen A.1 bis A.3 zur Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.

Den Eingriffen werden die folgenden Realisierungsabschnitte zugeordnet:

- Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 20.000 qm aber weniger als 33.000 qm umfassen, ist unverzüglich die vollständige Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A.1 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen,
- Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 33.000 qm aber weniger als 48.000 qm umfassen, ist unverzüglich die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A.2 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen,
- Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 48.000 qm umfassen, ist unverzüglich die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A.3 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen.

Für die reine Umnutzung ehemals militärisch genutzter baulichen Anlagen, die vor dem 13. April 1999 errichtet worden sind, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits erfolgt sind.

Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen für die beiden Windkraftanlagen wird die folgenden Festsetzung getroffen:

Für die im Bereich der „Fläche für Versorgungsanlagen: Windkraftanlagen“ zu errichtenden Anlagen WKA 1 und WKA 2 ist § 5a des Landespflegegesetzes über die Ausgleichszahlung in Verbindung mit der „Landesverordnung über die Ausgleichszahlung nach § 5a des Landespflegegesetzes vom 24.01.1990“, ermäßigt auf 1/10 des ermittelten Betrages, anzuwenden.

Ein Geldbetrag in derselben Höhe ist zusätzlich vor Baubeginn als „Ersatzgeld zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen“ im Bereich „A.1“ gemäß § 5 Abs. 3 des Landespflegegesetzes der Unteren Landespflegebehörde zur Verfügung zu stellen.

Weitere Einzelheiten zur Finanzierung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, welcher Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

### **Begründung:**

Auf dieser Fläche ist durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine umfassende Begründung in Form von Gehölzpflanzungen und Grünlandeinsaat vorgesehen.

Die Einsehbarkeit der Fläche und die Fernwirkung der Baulichkeiten wird durch eine dichte, höhengestaffelte Sichtschutzpflanzung minimiert. Des weiteren übernimmt dieser vielfältig gestaltete Lebensraum Trittsteinfunktionen (Rückzugsmöglichkeiten) für Tiere und Pflanzen in einem sonst nahezu vollständig ausgeräumten Planungsraum. Die Extensivierung –Umwandlung von Ackerflächen / Wirtschaftsgrünland in Gehölzflächen und Extensivgrünland- der Flächen bewirkt zudem eine Aufwertung der Bodenfunktionen durch Verzicht auf Düngemittel und zusätzlichen Erosionsschutz. Die Gehölzpflanzungen dienen weiterhin der Frischluftproduktion und tragen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation (Immissionsschutz) bei und begünstigen somit die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsraum. Das Konzept im Vorfeld der baulichen Inanspruchnahme zu erarbeiten und mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen, damit eine ansprechende und fachlich einwandfreie Umsetzung der Maßnahmen garantiert werden kann.

Die Verwendung von Natriumdampflampen wurde festgesetzt, da das Lichtspektrum der Natriumdampflampen erheblich die Todesrate bei nachtaktiven Insekten verringert, was insbesondere aufgrund der extrem exponierten Lage des Gebietes relevant ist.

Die auf das Planungsvorhaben zurückzuführenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch den Rückbau der Doppelzaunanlage und Lampenanlagen kompensiert. Die Demontage der Doppelzaunanlage bedeutet gleichzeitig eine Verbesserung des Biotopverbundes, da das Plangebiet zukünftig als tierökologischer Rückzugsraum zur Verfügung steht.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB

- auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder
- an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich - auch in einem räumlich getrennten Teilgebiet - als auch
- in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Des weiteren besteht die besondere Möglichkeit, Eingriffs- und Ausgleichsflächen oder -maßnahmen einander zuzuordnen. So sollen sichergestellt werden, daß innerhalb des Plangebiets ein größerer Zusammenhang zwischen Eingriffen (z. B. Bauvorhaben) und Ausgleichsflächen und -maßnahmen möglich ist. Größere, zusammenhängende Ausgleichsflächen und -maßnahmen können so mehreren festgesetzten Flächen mit Ein-

griffsfolgen zugeordnet werden. Aus der auf Einzelvorhaben bezogenen Betrachtungsweise der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird den Gemeinden auf diese Weise die Möglichkeit eröffnet, ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Planbereich auch hinsichtlich der Zuordnung von Flächen mit Eingriffsfolgen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Diese kann über die Flächen A.1 bis A.3 erreicht werden. Durch die Festsetzung der Kompensationszahlungen bei Erteilung der Baugenehmigung wird der Vollzug der Festsetzungen geregelt, so daß durch die Koppelung an die Baugenehmigung mit zunehmender Zahl der Eingriffe auch der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erhöht wird.

Für die reine Umnutzung ehemals militärisch genutzter baulichen Anlagen, die vor dem Aufstellungsbeschluß (13.April 1999) errichtet worden sind, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor dem Beginn der Planung erfolgt sind. Diese Eingriffe stehen somit nicht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung.

Ergänzend wird ein städtebaulicher Vertrag durch die Gemeinde mit dem / den Grundstückseigentümer(n) / Vorhabensträger(n) geschlossen, in denen weitere Vorgaben zur Finanzierung und Umsetzung getroffen werden, die sich nicht im Bebauungsplan regeln lassen.

Um für die Windkraftanlagen einen angemessenen Ausgleich sicherzustellen, ist § 5a des Landespflegegesetzes über die Ausgleichszahlung in Verbindung mit der „Landesverordnung über die Ausgleichszahlung nach § 5a des Landespflegegesetzes vom 24.01.19902 anzuwenden.

#### **7.10 Flächen, die mit einem Geh,- Fahr und Leitungsrecht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Alle innerhalb der Gewerbegebieten „GE 1“, „GE 2“ „GE 3“ und „GE 4“ sowie der Industriegebiete „GI 1“ und „GI 2“ festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Wasser-, Energie- und Fernwärmeversorgung, Kommunikation, Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung) sowie der Allgemeinheit festgesetzt.

Alle innerhalb der Gewerbegebiete sowie der Industriegebiete mit „GFLR“ gekennzeichneten Flächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Wasser-, Energie- und Fernwärmeversorgung, Kommunikation, Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung) sowie des Bauträgers und von ihm beauftragter Unternehmen festgesetzt.

#### **Begründung:**

Da die interne Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt wurden, ist es zur Wartung und Instandhaltung aller Ver- und

---

Entsorgungsanlagen sowie der Verkehrsflächen erforderlich, daß ein Betreten des jeweilig erforderlichen Personenkreises möglich ist.

Des weiteren müssen den Beschäftigten und Kunden der ansässigen Betriebe das Befahren der Erschließungsflächen möglich sein, so daß ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht erforderlich wird. Die Sicherung dieser Flächen erfolgt im Bebauungsplan, der Vollzug wird über das Grundbuch sichergestellt.

Innerhalb der mit „GFLR“ gekennzeichneten Flächen befinden sich Abwasserkanäle, die für eine künftige Schmutz- bzw. Regenwasserableitung genutzt werden sollen. Eine Überbauung hat den Anforderungen an den Weiterbetrieb der Anlagen Rechnung zu tragen und muß auch eine Wartung und Instandhaltung der Regenwasserkanäle Rechnung tragen.

#### **7.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Alle Fensterflächen von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 2 Abs. 5 LBauO Rheinland-Pfalz innerhalb der Gewerbegebiete „GE 3“ und „GE 4“ sowie der Industriegebiete „GI 1“ und „GI 2“ sind in Richtung Nord-Ost, Ost oder Süd-Ost zu orientieren. Ausnahmen sind zulässig, sofern nachgewiesen wird, daß keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Schattenwurf entstehen können.

##### **Begründung:**

Um die Auswirkungen durch den Schattenwurf der beiden Windenergieanlagen zu beurteilen, wurde ein Gutachten erstellt (die detaillierte Schilderung der Ergebnisse des Gutachtens erfolgt in Kap. 11.5.2).

Da in Teilbereichen der sog. Launching Area die zulässige maximale, astronomisch mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden / Jahr und maximal 30 Minuten / Tag gearbeitet nicht eingehalten werden kann, haben sich die Fensterflächen von Aufenthaltsräume im Sinne des § 2 LBauO Rheinland-Pfalz zu den den Windkraftanlagen abgewandten Seiten im Nordosten, Osten und Südwesten zu orientieren. So können nach fachgutachterlicher Aussage im gesamten Geltungsbereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da Beeinträchtigungen durch Schattenwurf (sog. „Disco-Effekt“) vermieden werden.

Sollten andere bauliche, technische oder sonstige Vorkehrungen die gleiche Wirkung erzielen, sind diese ausnahmsweise zulässig.

## **7.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Für je vier Kraftfahrzeug-Stellplätze oder zwei Lkw-Stellplätze ist unter Verwendung der in Liste A genannten Bäume mindestens ein Baum mit mindestens 18 / 20 cm Stammumfang (gemessen in ein Meter Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen ist eine Baumscheibe in ausreichender Größe vorzusehen, so daß ein langfristiger Erhalt der Bäume gewährleistet bleibt. Die Baumpflanzung muß in räumlicher Zuordnung zum Stellplatz erfolgen.

Bei Begrünungsmaßnahmen entlang der privaten Verkehrsflächen sind großkronige säulenförmige Bäume zu pflanzen. Je 100 m Straßenlänge sind je sieben Bäume pro Straßenseite zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt unter Verwendung der in Liste B genannten Arten mit hochstämmigen Laubbäumen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eventuell notwendige Baumscheiben sind in ausreichender Größe vorzusehen. Der Mindeststammumfang muß 18 / 20 cm (gemessen in ein Meter Höhe) betragen. *Die Pflanzungen entlang der privaten Verkehrsflächen müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Anlage der Verkehrsflächen ausgeführt werden.*

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind bei Gebäuden alle tür- und fensterlosen Wand- und / oder Fassadenflächen ab einer Flächengröße von 35 qm zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

### **Begründung:**

Durch die Festsetzung einer Allee entlang der zentralen Erschließungsachse wird eine Gliederung der Baugebiete vorgenommen. Die zentrale Achse wird sich aufgrund dieser Bepflanzung deutlich von dem untergeordneten Erschließungssystem abheben. Durch die Entwicklung großkroniger Bäume werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima und das Landschaftsbild erheblich minimiert. Des weiteren bieten die Bäume entlang der Erschließungsstraße Lebensraum für Vögel und Insekten. Auf eine zeitnahe Umsetzung in direktem Anschluß an die Fertigstellung der Straße sollte geachtet werden.

Die Entwicklung großkroniger Bäume als landespflegerische Minimierungsmaßnahme wirkt sich zum einem durch die Beschattung der Stellplätze positiv auf das Kleinklima aus und stellt zum anderen eine gestalterische Aufwertung dar.

Die Begrünung von Wänden und Fassaden beeinflusst positiv das Mikroklima, bietet Lebensraum für Kleinlebewesen und dient der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild.

Des weiteren erfolgt durch eine Begrünung von Stellplatzflächen eine gestalterische Aufwertung des Areals, da so eine Gliederung der Baugebiete innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt.

Positiv wirkt eine Stellplatzbegrünung auch auf den Komfort des Parkens aus, da ein Aufheizen der Fahrzeuge im Sommer eingedämmt wird.

Durch die Festsetzung wird eine zeitnahe Umsetzung in direktem Anschluß an die Fertigstellung der Straße geachtet berücksichtigt. Eine frühere Umsetzung ist nicht möglich, da ansonsten die Pflanzungen den Straßenausbau behindern würden.

### **7.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die zu erhaltenden Einzelbäume sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **Begründung:**

Durch die Erhaltung vorhandener Einzelbäume wird vorhandener Lebensraum von Vögeln und Insekten gesichert. Des weiteren gewährleisten bereits bestehende Bäume und Sträucher eine verbesserte Wirkung der Flächen auf das Landschaftsbild und vermindern die Einsehbarkeit der Areale. Daher sind auch absterbende Bäume nachzupflanzen, falls nicht durch die natürliche Dynamik diese Bäume bereits nachgewachsen sind.

## **8 Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen**

### **8.1 Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze**

Die nicht in Garagen oder sonstigen baulichen Anlagen zum Parken von Kraftfahrzeugen vorgesehenen Kfz-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Lager- und/oder Umschlagplätze sowie Lkw-Stellplätze – hierfür gilt diese Festsetzung nicht – sind in wasserundurchlässigen Belägen auszuführen.

#### **Begründung:**

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und fördert die Grundwasserneubildung. Des weiteren werden negative Auswirkungen auf das Geländeklima minimiert und das Plangebiet optisch aufgewertet.

### **8.2 Festsetzung zu Dachformen, Fassadenfarben und Einfriedungen sowie zu Werbeanlagen**

Die Dächer von Wohn-, Büro- und Sozialgebäuden sind als geneigte Dächer (20 Grad bis 40 Grad) auszuführen. Die Dächer von Betriebs- und Produktionsgebäuden sind auch als Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckungen sind in blendfreier und nichtglänzender Art und Weise in den Farben braun bis schwarz vorzunehmen.

Die Fassaden sind in hellen Farben zu streichen.

Als Einfriedungen sind Zäune zulässig. Mauern sind lediglich als Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

Werbeanlagen mit laufendem und/oder pulsierendem Licht sind nicht zulässig. Eine Montage von Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie ist ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Bauhöhe nicht überschritten wird und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

#### **Begründung:**

Diese Maßnahme dienen einer optisch einheitlichen Gestaltung der Baulichkeiten innerhalb des Plangebietes bzw. tragen zu einer besseren Einbindung der Gebäude in die Landschaft bei. Die exponierte Lage des Baugebietes erfordert die Einschränkung besonders weit in die umgebende Landschaft wirkender Werbeanlagen.

### **8.3 Begrünung der Baugrundstücke**

Mit Einreichung der Bauanträge für die einzelnen Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Vorgaben der Festsetzungen des Bebauungsplanes umsetzt und die grüngestalterischen Maßnahmen darstellt und erläutert. Diese werden - nach fachkundiger Prüfung - Gegenstand der Baugenehmigung.

Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Gebäude auszuführen.

#### **Begründung:**

Diese Regelung trägt zu einer optisch einheitlichen und hochwertigen Gestaltung Freiflächen innerhalb des Plangebietes bei und sichert eine zeitnahe Umsetzung.

## **9 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen in den Bebauungsplan**

### **9.1 Wasserschutzgebiet „Im Conert“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III B der Wasserschutzgebietes „Im Conert“ der Verbandsgemeinde Neuerburg. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind daher die Vorgaben zu beachten, die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt sind.

### **9.2 20 kV-Freileitung der RWE Energie AG sowie einer Transformatorenstation**

Des weiteren liegt innerhalb des Plangebietes eine 20 kV Freileitung der RWE Energie AG, die erhalten bleibt. Ebenfalls bleibt die Transformatorenstation, die sich im Besitz des Grundstückseigentümers befinden, weiterhin bestehen. Beiderseits der Leitungssachse ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 7,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

## **10 Städtebaulicher Vertrag**

Zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung wird vor dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem / den Flächeneigentümer(n) / Vorhabensträgern und dem Träger der Entsorgung – den Verbandsgemeindewerken Bitburg-Land – abgeschlossen.

Ergänzend wird ein städtebaulicher Vertrag durch die Gemeinde mit dem / den Grundstückseigentümer(n) / Vorhabensträger(n) geschlossen, in denen weitere Vorgaben zur Finanzierung und Umsetzung getroffen werden, die sich nicht im Bebauungsplan regeln lassen.

## **11 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **11.1 Belange des Verkehrs und der Erschließung**

#### **11.1.1 Straßenverkehr**

Derzeit werden die beiden Teilflächen, die künftig einer industriell-gewerblichen Nutzung unterliegen sollen, über eine Zufahrt von der B 50 zur Launching Area erschlossen. Die Zufahrt aus Richtung Oberweis erfolgt über einen eigenständigen Linksabbieger von der B 50.

Nach Auskunft des Straßenbauamtes Gerolstein vom 14. März 2000 kann die verkehrliche Erschließung über die B 50 aufgrund des vorhandenen Linksabbiegers als gesichert gelten. Weitere Zufahrten, die möglicherweise die verkehrliche Leistungsfähigkeit der B 50 einschränken könnten, sind planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Erschließung zwischen Launching Area und Housing Area erfolgt auf einer öffentlichen Erschließungsstraße, deren Dimensionierung geeignet ist, die zu erwartenden Verkehre aufzunehmen. Aufgrund der geringen Größe der Housing Area sind nur unwesentliche Verkehrsmengen zu berücksichtigen.

Die Erschließungsstraßen innerhalb der beiden Areale sind in privatem Besitz und somit als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Befahrbarkeit wird durch entsprechende Geh- und Fahrrechte sichergestellt (vgl. Kapitel 7.10). Die Dimensionierung der Straßen soll im Verlauf der Entwicklung des Areals auf die planungsrechtlich maximal zulässige Breite von 8 m angepaßt werden.

#### **11.1.2 Versorgung mit Elektrizität / Telekommunikation / Wasser**

Die Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation erfolgt über bereits bestehende Leitungen, die weiter genutzt werden können. Die Versorgung kann aus derzeitiger Sicht als gesichert gelten, ist ggf. auch noch erweiterbar.

Ein Ausbau des Wasserversorgungsnetzes ist – wie bereits in Kapitel 6 dargestellt – erforderlich. Sollte der Versorgungsdruck nicht ausreichend sein, ist zur Trink- und Brauchwasserversorgung durch die Nutzer eine Druckerhöhung vorzunehmen. Zur Brandversorgung werden ebenfalls ergänzende Maßnahmen vorzusehen sein.

### **11.2 Soziale Belange**

Aufgrund der räumlichen Distanz zur Ortslage Brimmingen sowie zu den benachbarten Gemeinden beabsichtigt der Vorhabensträger auf der Fläche eine Kantine zu errichten,

die von allen Beschäftigten genutzt werden kann und damit eine Treffpunkt-Funktion übernimmt.

Weitere Einrichtungen mit Auswirkungen auf die sozialen Belange der Beschäftigten sind nicht geplant.

### **11.3 Belange der Siedlungsentwicklung**

Die Wiedernutzung einer brachgefallenen Militärfäche ist für die Belange der Siedlungsentwicklung insgesamt als positiv zu werten. Das Areal, das in der Vergangenheit als „Fremdkörper“ für die Allgemeinheit nicht zugänglich war, wird eine Nutzung zugeführt, die ein Betreten der Öffentlichkeit ermöglicht.

Die Nutzung des Geländes als Industrie- und Gewerbestandort trägt darüber hinaus zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, da die Entwicklung des Areals vollständig auf einer bereits erschlossenen, ehemals genutzten Flächen vollzogen wird. Eine Flächeninanspruchnahme unberührter Freiflächen erfolgt nicht.

Des weiteren ist die Konversion volkswirtschaftlich sinnvoll, da der bestehende Gebäude- und Erschließungsbestand überwiegend reaktiviert und genutzt wird.

Durch die Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten wird ein Beitrag zur Stärkung der Wirtschaft im strukturschwachen ländlichen Raum geleistet. Neu geschaffene Arbeitsplätze im produzierenden Bereich ermöglichen Beschäftigungen außerhalb des Landwirtschaftssektors und können somit als strukturpolitisch erwünscht angesehen werden.

Verlagerungen aus den beengten Ortslagen umliegender Gemeinden können durch das Ausweisen der Baugebiete vollzogen werden, ohne zu große räumliche Distanzen für Betriebsinhaber und Beschäftigte aufzubauen.

Die Eingrünung der ehemaligen Militärfäche, die bislang von einer hochwachsenden Begrünung vollständig freigehalten wurde, kann ebenfalls als positiv gewertet werden. Die Wirkung der Hallenbauten als Fremdkörper in der Landschaft, wird durch eine zukünftig Begrünung nahezu kompensiert werden.

Durch die Beschränkung der maximal zulässigen Einzelhandelsflächen wird einer Schwächung der zentralörtlichen Strukturen entgegengewirkt.

## **11.4 Belange der Landschaftsplanung und der Grünordnung**

Im Zuge der Konversion der ehemaligen Militärfäche „Auf Herrel“ erfolgt im Sinne einer ökologischen Aufwertung auch eine landespflegerische und grünordnerische Neugestaltung des Plangebietes. Hierbei werden u.a. die planerischen Vorgaben des Landschaftsplanes aufgenommen und konsequent umgesetzt. Im einzelnen sind dies:

- Erhalt landschaftsbildprägender Einzelbäume und Baumreihen.
- großflächige Eingrünung des Projektareals mit standortgerechten Gehölzen und Entwicklung von extensiven Wiesen zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum und damit Aufwertung der Landschaftspotentiale Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild im Bereich ehemals militärisch und landwirtschaftlich genutzter Flächen.
- innere Durchgrünung/Grünordnung des Geltungsbereiches durch Baumpflanzung entlang der Haupteinfahrstraße und im Bereich der Stellplätze, Fassadenbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge usw. zur Schaffung von Freiraumqualitäten im bebauten Raum des Projektareals.
- Regenwasserbewirtschaftung: Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser durch Schaffung landschaftsgerecht gestalteter Versickerungsflächen; Brauchwassernutzung.
- Demontage der Doppel-Zaunanlage und damit Verminderung der Barrierewirkung für tierökologische Wechselbeziehungen; Öffnung des Geländes für die Öffentlichkeit.
- Demontage der Lampen und Heizleitungen (Pipeline) zur Aufwertung des Landschaftsbildes.
- Vollständige Altlastenerkundung und Sanierung der ehemaligen Militärfäche (bereits erfolgt) zur Aufwertung der Schutzgüter Boden und Wasser.
- Förderung von regenerativen Energiequellen; Standort ist als Eignungsfläche für die Windkraftnutzung aus dem Sondergutachten „Windkraftstandorte Bitburg-Land“ hervorgegangen.
- Energieeffiziente Bauweise der Gebäude zur Verminderung der Abwärme aber auch zur Verminderung der Emissionen.

Für die reine Umnutzung ehemals militärisch genutzter baulichen Anlagen, die vor dem Aufstellungsbeschluss (13. April 1999) errichtet worden sind, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor dem Beginn der Planung erfolgt sind. Diese Eingriffe stehen somit nicht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung.

## **11.5 Belange des Umweltschutzes**

### **11.5.1 Auswirkungen auf die Geräuschsituation**

Für das Bebauungsplangebiet sind zwei schalltechnische Untersuchungen durchgeführt worden, die zum Ziel hatten, die an bestehenden Gebäuden zu erwartenden Schallimmissionen aus den Windkraftanlagen und dem Straßenverkehrslärm zu prognostizieren.

### **Straßenverkehrslärm<sup>13</sup>**

Die Verkehrsbelastung beträgt gem. den Angaben des Straßenbauamtes Gerolstein vom 14.03.2000 3.334 Kfz / 24 h (Jahr 1995), wobei der Anteil des Güterverkehrs bei 6% und der Anteil des Schwerverkehrs bei 5% am Verkehrsaufkommen beträgt. Als grober Anhaltswert kann für Verkehrssteigerungen ein einprozentiger Zuwachs pro Jahr angenommen werden.

Da innerhalb der Baugebiete „GE 3“ die Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig ist, wurde schalltechnisch überprüft, ob der Straßenverkehrslärm mit einer solchen Wohnnutzung im Bereich der Housing Area vereinbar ist.

Die zu erwartenden Lärmbelastungen wurden mit Hilfe eines Computersimulationsprogramms ermittelt. Die straßenverkehrsbedingten Emissionen und die hieraus resultierende Geräuschbelastung wurden aus Verkehrsbelastungszahlen abgeleitet.

Der Fachgutachter kommt zum Ergebnis, daß in der Housing Area die Beurteilungspegel für ein Mischgebiet am Tage sicher eingehalten werden. In der Nacht ergibt sich eine Überschreitung von 0,5 dB (A) zum Orientierungswert der DIN 18005 für ein Mischgebiet. Eine Überschreitung in dieser Größenordnung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar und damit aus fachlicher Sicht als unproblematisch und hinnehmbar einzustufen. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden somit nach fachgutachterlicher Meinung nicht erforderlich.

### **Gewerbelärm durch Windkraftanlagen**

Die Lage der Windkraftanlagen befindet sich an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einer Entfernung von 800 m zur nächsten wohnmäßig genutzten Bebauung.

---

<sup>13</sup> Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen (IBK): Schalltechnische Stellungnahme vom 06.04.00, Freinsheim 2000

---

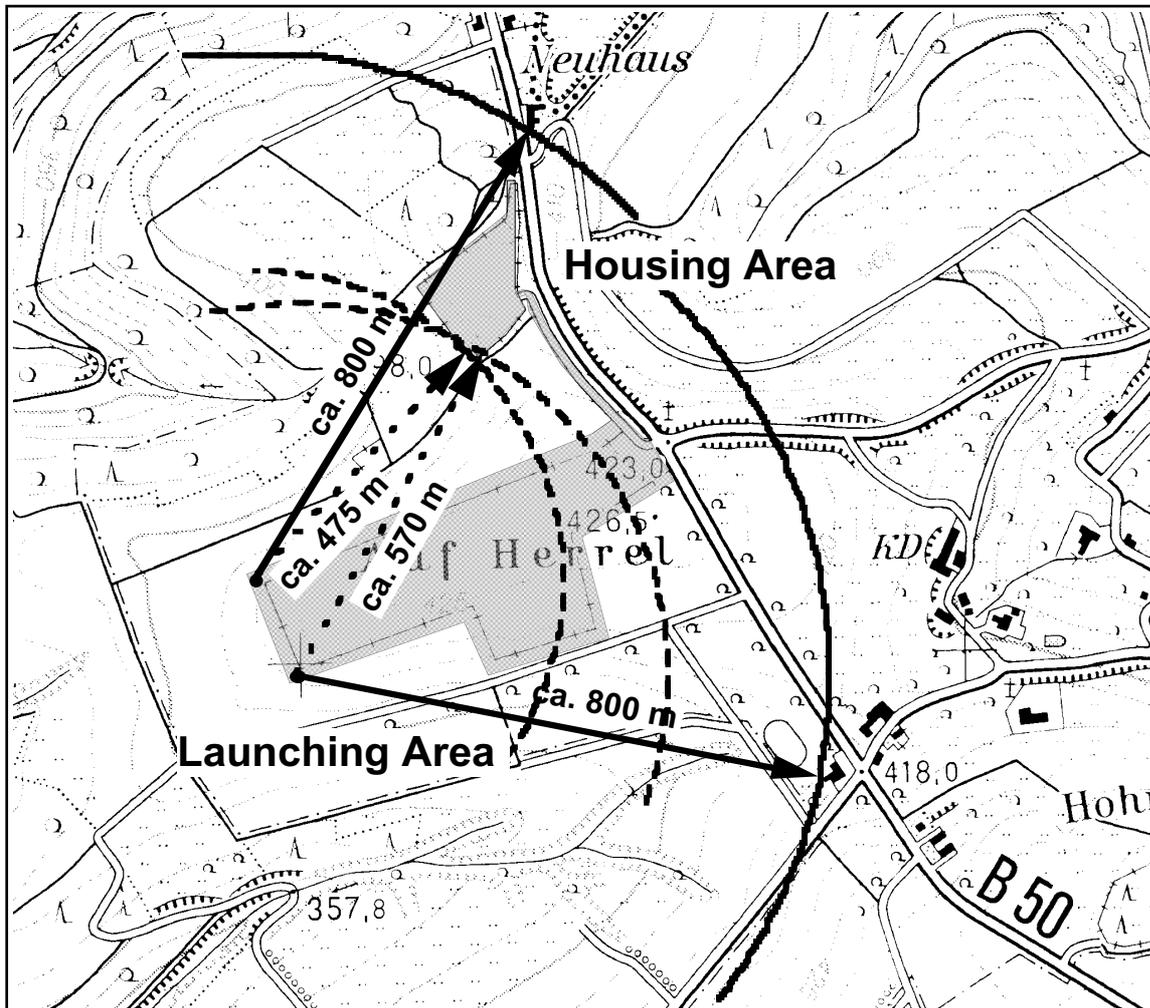


Abbildung 8: Lage der Windkraftanlagen zu den Immissionsorten (ohne Maßstab)

Gem. den Hinweisen zur Beurteilung der Zulässigkeit von Windkraftanlagen des Landes Rheinland-Pfalz<sup>14</sup> ist zu Misch- und Dorfgebieten, zu denen die Ortslage Brimmingen nach dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land zählt, ein Abstand von 225 m einzuhalten. Dieser Abstand wird deutlich überschritten.

<sup>14</sup> Ministerium der Finanzen, Ministerium des Inneren und für Sport – Obere Landesplanungsbehörde - , Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau: Hinweise zur Beurteilung der Zulässigkeit von Windkraftanlagen, gemeinsames Rundschreiben vom 18.02.1999, Ministerialblatt der Landesregierung vom 19.03.1999

Des weiteren wurde von einem unabhängigen Gutachter eine schalltechnische Prognose erstellt.<sup>15</sup> Um die Auswirkungen der Anlagen zu beurteilen, wurden sechs Immissionsorte festgelegt:

Immissionsort	Nutzung gem. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan	Richtwert der TA Lärm 1998 (Tag)	Richtwert der TA Lärm 1998 (Nacht)
IO – A „Burg-Nord“	Kern-, Dorf-, Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)
IO – B „Brimingen SW“ (Gaststätte Altringer)	Kern-, Dorf-, Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)
IO – C „Brimingen“	Kern-, Dorf-, Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)
IO – D „Neuhaus Süd“	Kern-, Dorf-, Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)
IO – E „Gewerbepark N“	Gewerbegebiet	65 dB (A)	50 dB (A)
IO – F „Gewerbegebiet“	Gewerbegebiet	65 dB (A)	50 dB (A)

Tabelle 5: Immissionsorte und Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm 1998

Die für diese Immissionsorte durchgeführten Berechnungen enthalten einen Sicherheitszuschlag von 2 dB (A).

Aus den schalltechnischen Berechnungen ergibt sich, daß die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in den umgebenden Ortslagen (Immissionsorte A bis D) sicher eingehalten werden. Sie liegen zwischen 37,2 dB (A) in Burg-Nord und 38,4 dB (A) am Immissionsort B „Brimingen SW“ (Gaststätte Altringer).

Am Immissionsort E, der innerhalb des Geltungsbereiches liegt (Housing Area) und an dem eine Wohnnutzung für Betriebs- und Bereitschaftspersonal zulässig ist, wird ein Beurteilungspegel von 43,9 dB (A) am Tag und in der Nacht erreicht, so daß im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet eingehalten wird.

Am Immissionsort F (Launching Area) werden tags und nachts 50,4 dB (A) erreicht. Somit tritt eine rechnerische Überschreitung des Richtwertes für den Nachtzeitraum von 0,4 dB auf, so daß die Genehmigungsfähigkeit unter Beauftragung zur Nachmessung

<sup>15</sup> WIND-consult: Berechnung der Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2 für einen Windpark, Bargeshagen, 19.12.2000

gegeben ist. Zur Sicherstellung, daß durch Industrieemissionen der zulässige Pegel überschritten wird, werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die nächtliche Emissionen ausschließen.

Aus dieser Berechnung resultiert, daß an allen Immissionsorten, die in geringerem Abstand zu den Windkraftanlagen liegen als der Immissionsort F, die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete zumindest im Nachtzeitraum überschritten werden.

Daher werden für diese Flächen als Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Da Industriegebiete im wesentlichen der Unterbringung erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, steht die zu erwartende Belastung nicht im Konflikt mit den vorgesehenen Nutzungen.

### **11.5.2 Auswirkungen durch die Verschattung von Flächen**

Um die Auswirkungen durch den Schattenwurf der beiden Windenergieanlagen zu beurteilen, wurde ein Gutachten erstellt.<sup>16</sup> Dabei wurden für mehrere Immissionsorte das globale Schattenfeld, der tagzeitliche Schattenverlauf, die astronomische Dauer der Beschattung und die mittlere wahrscheinliche Dauer der Beschattung berechnet.

Grundsätzlich existieren nach fachgutachterlicher Aussage noch keine wissenschaftlich begründeten Grenzwerte über die zulässige Beschattungsdauer einzelner Immissionsorte durch den Rotor von Windenergieanlagen. Gegenwärtig wird mit einem Anhaltswert für eine zulässige maximale, astronomisch mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden / Jahr und maximal 30 Minuten / Tag gearbeitet. Dieser Wert soll nach fachgutachterlicher Aussage in allen Aufenthaltsräumen nicht unterschritten werden.

---

<sup>16</sup> WIND-consult: Ermittlung des Schattenwurfs von Windenergieanlagen (WEA) auf Flächen – Standort Windpark Brimmingen, Rheinland-Pfalz, 12.01.2001

---

Immissionsort	Astronomische Beschattung (maximal, Minuten / Tag)	Astronomische Beschattung (Dauer, Stunden / Jahr)	Wahrscheinliche Beschattung (Dauer, Stunden / Jahr)
IO – A „Burg-Nord“	-	-	-
IO – B „Brimingen SW“(Gaststätte Altringer)	20	11,1	1,1
IO – C „Brimingen“	20	6,2	0,5
IO – D „Neuhaus Süd“	-	-	-
IO – E „Gewerbepark N“	35	26,8	2,0
IO – F „Gewerbegebiet“	45	80,2	8,5

Tabelle 6: Immissionsorte und Beschattungsdauern

Die Immissionsorte A und D sind vom Schattenwurf der Anlage nach den Berechnungsergebnissen nicht betroffen. Der tägliche und jährliche Anhaltswert wird für die Immissionsorte B und C in der angrenzenden Ortslagen Brimingen sicher eingehalten.

Für die Immissionsorte E und F wird der Anhaltswert für die maximale tägliche Beschattungsdauer überschritten. Am Immissionsort F wird des weiteren der Anhaltswert für die maximale jährliche Beschattungsdauer überschritten.

Durch die Festsetzung der Orientierung der Fensterflächen von Aufenthaltsräumen werden gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sichergestellt.

### 11.5.3 Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sowie Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Landespflegerische Planungsbeitrag kommt in seiner Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis:

„Die auf das Planungsvorhaben zurückzuführende Neuversiegelung von ca. 56.968 m<sup>2</sup> verursacht für alle Schutzgüter Umweltauswirkungen unterschiedlichen Ausmaßes, wobei der Planungsraum insgesamt aufgrund seiner Jahrzehnte langen Nutzung als militärischer Standort eine erhebliche Vorbelastung aufweist.“

Durch das Vorhaben werden überwiegend anthropogen vorbelastete Böden versiegelt, die gleichzeitig einen Verlust von Versickerungsflächen bedeuten. Es werden überwiegend Biotopie geringer bis mittlerer Bedeutung überbaut. Der Verlust dieser Freiflächen

ist mit dem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen ohne Siedlungsbezug gleichzusetzen. Neben der Neuversiegelung beeinträchtigen die geplanten Bauwerke – Gebäude und Windkraftanlagen - das Landschaftsbild nachhaltig.

Leitgedanke der Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft ist die großflächige Eingrünung des Projektareals, bei dem sich die multifunktionale Aufwertung von 58.438 m<sup>2</sup> des durch landwirtschaftliche und militärische Nutzung vorbelasteten Bodens durch Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und Entwicklung von extensiven Wiesen positiv auf die Landschaftspotentiale Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope und Landschaftsbild auswirkt. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden weiterhin durch eine innere Durchgrünung – z.B. Baumpflanzung entlang der Haupterschließungsstraße und im Bereich der PKW-Stellplätze, Fassadenbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - sowie der Demontage von landschaftsbildbeeinträchtigenden Elementen (Lampen, Doppel-Zaunanlage, Heizleitung) kompensiert.

In der Zusammenschau aller aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen kann innerhalb des Geltungsbereiches von einer Kompensation der durch das Planungsvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgegangen werden.<sup>17</sup>

Für die reine Umnutzung ehemals militärisch genutzter baulichen Anlagen, die vor dem Aufstellungsbeschluss (13. April 1999) errichtet worden sind, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor dem Beginn der Planung erfolgt sind. Diese Eingriffe stehen somit nicht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung.

Eine detaillierte tabellarische Gegenüberstellung der betroffenen Schutzgüter / Funktionen mit ihren jeweiligen Beeinträchtigungen sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

#### **11.5.4 Auswirkungen durch Altlasten**

Aufgelassene Militärfächen, die einer empfindlichen Neunutzung zugeführt werden sollen, sind unter dem Gebot der "planerischen Vorsicht" zunächst als potentielle Altlastenverdachtsflächen zu behandeln.

Im Sommer 1992 wurde daher durch das Ingenieurbüro Juhre & Boxleitner eine örtliche Bodenuntersuchung mit anschließender Analytik durchgeführt.<sup>18</sup> Sie ergab, daß in 14 Bereichen im Verwaltungs- und Stellungsbereich, sowie im Regenrückhaltebecken bzw. dem angrenzenden Gewässer dritter Ordnung der Untergrund vorwiegend durch unpolare Kohlenwasserstoffe verunreinigt war.

---

<sup>17</sup> Jestaedt + Partner: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan für die ehem. Militärfäche „Auf Herrel“, Ortsgemeinde Brimmingen, Verbandsgemeinde Bitburg-Land, Mainz 2000 / 2001

<sup>18</sup> Ingenieurbüro Juhre & Boxleitner: Ehemalige Verteidigungsanlage Hisel – Bearbeitung und Behandlung zwischengelagerter Böden, Trier 1995

---

Im Winter 1992 und Sommer 1993 wurden im Regenrückhaltebecken einschließlich den angrenzendem Gewässer sowie im Verwaltungs- und Stellungsbereich der belastete Boden ausgetauscht. Die verunreinigten Massen wurden im Stellungsbereich auf zwei Betonflächen zu Mieten aufgeschüttet (insgesamt 11.300 cbm), eingeschweißt und gesichert.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA Trier) wurde ein Konzept zur mikrobiellen Sanierung erarbeitet und durchgeführt. Der Boden wurde durch die Fa. Umweltschutz Nord durch eine mikrobielle on-site Behandlungsanlage je nach Verunreinigungsgrad gereinigt. Nach einer Abschlußbeprobung am 07.09.1995 konnten auch die letzten Bodenmassen als gering belastet angesehen und wieder eingebaut werden.

Beton- und Straßenaufbruch wurde jeweils separiert und zur weiteren Behandlung auf ein genehmigtes Zwischenlager der Fa. Köhler in Trier verbracht. Nach dortiger Beprobung ergaben Analysewerte Belastungen, die eine Entsorgung als Bauschutt nicht zu ließen. Trotz einer hohen Belastung des Betonmaterials mit unpolaren Kohlenwasserstoffen ist nicht mit Auswaschungen in Größenordnungen zu rechnen, von denen Umweltgefährdungen ausgehen. Es wird empfohlen, das Material als ortsgebundene Tragschicht bei Bauwerken dem Wirtschaftskreislauf wieder zuzuführen, jedoch nicht in Wasserschutzgebieten, bzw. in Vorranggebieten für den Wasserschutz mit einem Grundwasserstand von > 1m.

Der Gutachter stellt abschließend fest, daß von den ausgekofferten und sanierten Bodenmassen keine Gefahr mehr für die Schutzgüter Wasser, Boden und Mensch ausgehen.

## **11.6 Bodenordnung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf Herrel“ der Ortsgemeinde Brimingen sind bodenrechtliche Verfahren im Sinne des 1. Kapitels, vierter Teil des BauGB (§§ 45 bis 84 BauGB) nicht erforderlich.

## **11.7 Kosten**

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren, das im Auftrag der Ortsgemeinde Brimingen und der Verbandsgemeinde Bitburg-Land durchgeführt wird, werden durch den Flächeneigentümer getragen.

Die Bundesrepublik Deutschland – Straßenbauverwaltung – trägt die Kosten für die Unterhaltung der festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraße.

## 12 Flächenbilanz

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zur folgenden Flächenbilanz:

Baugebiet	Größe des Baugebietes in qm	GRZ	versiegelbare / bebaubare Fläche in qm	Größe der überbaubaren Grundstücksfläche in qm
GE 1	6.000	0,8	4.800	4.990
GE 2	3.715	0,8	2.972	2.790
GE 3	16.750	0,8	13.400	14.080
GE 4	26.600	0,8	21.280	22.840
GE 5	15.300	0,8	12.240	15.300
GI 1.1, 1.2, 2.2	28.750	0,7	20.125	22.200
GI 2.1	5.700	0,7	3.990	4.150
<b>Summe</b>	<b>102.815</b>		<b>78.807</b>	<b>86.350</b>

### Größe der privaten Grünflächen

Bezeichnung	Größe in qm
Grünfläche "Launching Area"	28.025
Grünfläche "Housing Area"	10.500
<b>Summe</b>	<b>38.525</b>

### Größe der Verkehrsflächen

Bezeichnung	Größe in qm
private Verkehrsfläche "Launching Area"	6.220
privater Parkplatz	800
öffentliche Verkehrsfläche	3.370
private Verkehrsfläche "Housing Area"	730
<b>Summe</b>	<b>11.120</b>

### Größe der Flächen für Windkraftanlagen

Bezeichnung	Größe in qm
WKA 1	1.780
WKA 2	1.780
<b>Summe</b>	<b>3.560</b>

<b>Größe des Geltungsbereichs in qm</b>	<b>156.020</b>
---	----------------

Abbildung 9: Flächenbilanz zum Bebauungsplan für die ehemalige Militärfäche „Auf Herrel“, Ortsgemeinde Brimmingen, Verbandsgemeinde Bitburg-Land

Planverfasser:

Frankfurt a. M., im Mai 2002

Dipl.-Ing. Joachim Schares  
Steinhausenstraße 7  
60599 Frankfurt a. M.

Ortsgemeinde:

Brimingen, den .....

(S)

.....

Manfred Goebel, Ortsbürgermeister