

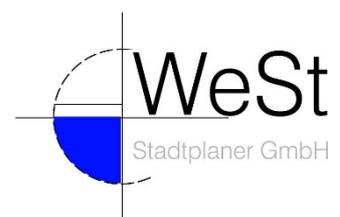
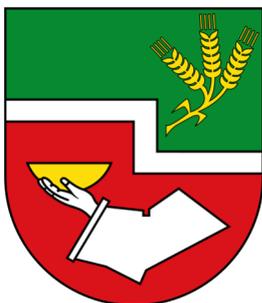
2025

Bebauungsplan „Biogasanlage Arenrath“ Ortsgemeinde Arenrath

Entwurf

Textfestsetzungen

Juli 2025





Textfestsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)

(1) Zweckbestimmung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „**Biogasanlage**“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Im Sondergebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der anaeroben Vergärung von Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung - BiomasseV) zur Erzeugung und Verwertung des Biogases dienen. In der Anlage ist Wirtschaftsdünger pflanzlichen und tierischen Ursprungs zulässig.

(2) Zulässigkeitskatalog

Zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzung von Biomasse dienen,
2. Anlagen und Einrichtungen für die Zuführung von Biomasse, Förderung, Lagerung und Abführung von Gärresten, wie Vorgrube, Feststoffdosierer, Gärrestlagerung,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Vergärung wie Fermenter und Nachgärer,
4. Anlagen und Einrichtungen, die der Weiterleitung und Verwertung des durch die anaerobe Vergärung von Biomasse gewonnen Gases zum Zwecke der Strom- und Wärmeengewinnung und deren Nutzung dienen, Anlagen für die Aufbereitung und Einspeisung in das Erdgasnetz,
5. Anlagen und Einrichtungen für die Betriebskontrolle,
6. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang),
7. Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik- und Solaranlagen, allerdings nur auf oder an Gebäuden, die der Hauptnutzung dienen.
8. Anlagen und Einrichtungen für die Biomasselagerung in Form von Fahrhilofanlagen und Lagerflächen für festen Wirtschaftsdünger / abgepresste Gärreste,
9. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

(1) Grundflächenzahl

Im Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl mit $GRZ = 0,8$ festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen und Einrichtungen nicht überschritten werden.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Gebäudehöhe („GH“) höchstens 12,50 m über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika bis zur Oberkante des angrenzenden natürlichen Geländes.



Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, können einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Siloanlagen, Schornsteine u.ä. über einer Höhe von 15,00 m ausnahmsweise zugelassen werden. Je Einzelanlage dieser einzelnen Gebäudeteile oder baulichen Anlagen darf eine Grundfläche von höchstens 100 m² nicht überschritten werden. In der Summe der Einzelanlagen dürfen höchstens 5 % der festgesetzten Grundfläche beansprucht werden.

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der zur äußeren Erschließung des Plangebietes in Anspruch genommene derzeitige Weg für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Weg zur Erschließung des Sondergebietes Biogasanlage und für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr).

GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 25 A UND B BAUGB)

Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (K1): Anlage einer randlichen Eingrünung

Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.

Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden.

Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.

Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.

Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.



Pflanzenliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung			
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	Bäume II. Größenordnung	
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Virburnum lantana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>

B Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten		Birnensorten	Pflaumen
Apfel von Groncels	Großer Rheinischer	Gellerts Butterbirne	Hauszwetsche
Boikenapfel	Bohnapfel	Grüne Jagdbirne	Löhrpflaume
Danziger Kantapfel	Haux Apfel	Poiteau	Süßkirschen
Geflammtter Kardinal	Landsberger Renette	Wasserbirne	Braune Leberkirsche
Gelber Bellefleur	Prinz Albrecht von Preußen		Große Schwarze Knorpel
Graue Herbstrenette	Roter Eiserapfel		Schneiders Späte Knorpel
	Signe Tilish		

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

K1+ K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

Erhalt von Vegetationsbeständen

Die durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichneten Biotoptypen sowie die Einzelbäume sind zu erhalten und durch Pflege langfristig zu sichern. Während der gesamten Bauphase ist DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Hinweis: externe Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen 53/1 tlw. und 217/5 tlw. der Flur 7 Gemarkung Arenrath (17.750 m²). Die Parzellen werden derzeit als Intensivacker genutzt.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):



- Einsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe nicht genug abgefressen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Hinweise: Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

- V1** Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
- V2** Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3** Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4** Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5** Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V6** Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V7** Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V8** Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V9** Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Bezüglich der Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben folgender Merkblätter zu berücksichtigen:
 - Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989
 - Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen
 - Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken



Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen.

6. Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) sind zu beachten.
7. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
8. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.
9. Der 'Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren' ist zu beachten.
10. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege verweist auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.