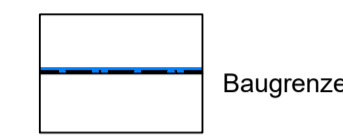
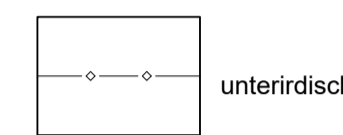


### Legende

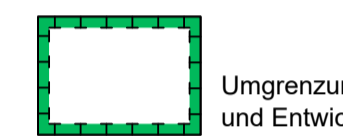
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



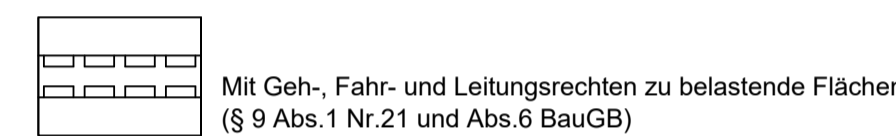
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



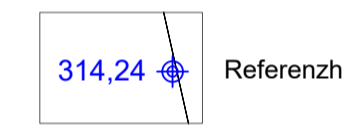
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abbruch Gebäude

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1991 I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2017 (GVBl. S. 245)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

### Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt. Auf die weiteren Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag wird verwiesen.

### Erläuterung Nutzungsschablone

Grundflächenzahl → **GRZ 0,8**  
maximale Gebäudehöhe über NormalhöhenNull → **GH<sub>max</sub> = 325,00**

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am .....

#### Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis einschließlich .....

Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom .....

#### Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am .....

Bitburg, den ..... (Bürgermeister)

#### Ausfertigung

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

Bitburg, den ..... (Bürgermeister)

#### Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am .....

#### Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am .....

#### Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am .....

Bitburg, den ..... (Bürgermeister)

**Stadt  
Bitburg**

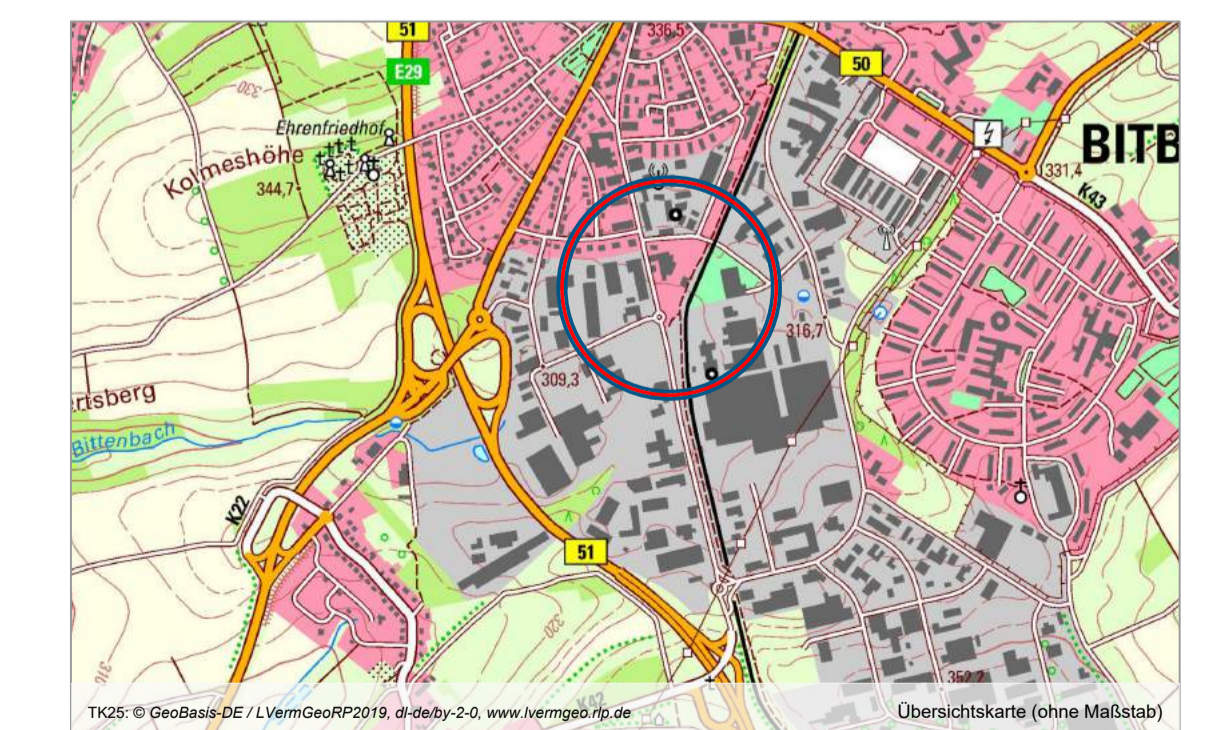


**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
"Lidl, Saarstraße"**

**Vorentwurf**

Stand: 23. Juli 2020

Maßstab: 1:500



Erarbeitet durch:

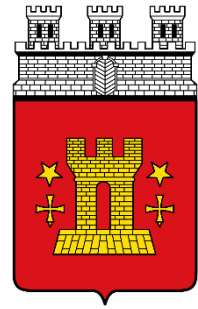
**Planung1**  
Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer  
Freier Stadtplaner AKRP  
Schloßstraße 11  
54516 Wittlich

www.planung1.de  
info@planung1.de  
T 06571 177 98 00  
F 06571 177 98 01



# Stadt Bitburg



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

*„Lidl, Saarstraße“*

## Textliche Festsetzungen

VORENTWURF

24. Juli 2020

Erarbeitet durch:

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

**Dipl.-Ing. Daniel Heßer**  
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich  
info@planung1.de | 06571 177 98 00

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Art der baulichen Nutzung .....	4
2.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.3.	Überbaubare Grundstücksfläche .....	4
2.4.	Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen .....	4
2.5.	Unterirdische Leitung.....	5
2.6.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
2.7.	Leitungsrecht.....	5
2.8.	Anpflanzen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	6
<b>3.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Werbeanlagen .....	7
3.2.	Geländegestaltung.....	7
<b>4.</b>	<b>Bitburger Sortimentsliste.....</b>	<b>8</b>
4.1.	Nahversorgungsrelevante Sortimente.....	8
4.2.	Zentrenrelevante Sortimente .....	8
4.3.	Nicht zentrenrelevante Sortimente.....	9
<b>5.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>10</b>
5.1.	Rodung von Gehölzen und Bäumen .....	10
5.2.	Schutz des Mutterbodens .....	10
5.3.	Denkmalschutz .....	10
5.4.	Radon.....	10
5.5.	Sonstige Hinweise .....	11
<b>6.</b>	<b>Pflanzliste.....</b>	<b>12</b>

## 1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lidl, Saarstraße“ besteht aus den Unterlagen des Bebauungsplans (Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit beigefügter Begründung und Umweltbericht), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag. Alle Unterlagen gemeinsam bilden den Regelungsgehalt dieser Planung ab.

## **2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB**

### **2.1. Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Dies ist:

Ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> und einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß Bitburger Sortimentsliste.

Randsortimente und Aktionswaren auf einem untergeordneten Anteil der Verkaufsfläche sind zulässig.

Aktionswaren sind solche Waren deren Angebot in regelmäßigen Abständen wechselt und die nicht dauerhaft im Sortiment des Betriebes angeboten werden.

### **2.2. Maß der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **Grundflächenzahl**

Die zulässig Grundflächenzahl GRZ wird auf 0,8 festgesetzt.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Gebäudehöhe GH wird auf maximal 325,00 m.ü.NHN festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der mittleren Meeresspiegelhöhe über Normalhöhen Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92). Referenzpunkte sind in der Planzeichnung eingetragen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Aufbauten und Anlagen ist zulässig.

### **2.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Eintragung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in der Planzeichnung definiert.

### **2.4. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans allgemein zulässig.

## **2.5. Unterirdische Leitung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die durch das Plangebiet verlaufende Wasserleitung wird als unterirdische Leitung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

## **2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

*Wird im Verfahren ergänzt!*

#### **Artenschutzmaßnahme M1 (Mauereidechse)**

Aus Artenschutzgründen ist für Mauereidechsen auf der Maßnahmenfläche M1 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ein groß dimensionierter Steinriegel als Ersatzhabitat anzulegen.

Während der Abriss- und Bauphase ist dieses Gebiet mit Reptilienzäunen zu sichern. Die Mauereidechsen sind vor dem Abriss des verbliebenen Gebäudfundaments oberhalb der Böschung von einem Experten abzufangen und in das Gebiet außerhalb des Baufelds umzusetzen. Die Maßnahmenfläche ist während der Bauphase von Bodenaushub, Baumaterialien etc. freizuhalten.

Zum langfristigen Erhalt der Habitatfunktion ist die Maßnahmenfläche dauerhaft zu pflegen, d.h. alle 2 Jahre sind der Steinriegel, die Schotterbereiche sowie besonnte Randstrukturen in Südexposition von Brombeeren und aufkommenden Gehölzen freizuschneiden. Der bereits bestehende Gehölzstreifen mit höheren Strukturen muss erhalten bleiben.

Die Anlage eines Fuß- und Radweges durch die Maßnahmenfläche ist explizit gestattet.

Details der Umsetzung des Artenschutz-Konzepts sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

## **2.7. Leitungsrecht**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gemäß Planeintrag ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bitburg festgesetzt.

## **2.8. Anpflanzen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**

### **Innere Durchgrünung**

Für jeden achten oberirdischen PKW-Stellplatz ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Kronendurchmesser ausgewachsen mindestens 8 m; Qualitätsanforderung mind. 3 x v., Drahtballierung, Stammumfang mindestens 16-18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens nach 1 Jahr nachzupflanzen. Die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1 und 2 ist zu beachten (FLL Pflanzgrubenbauweise 2 – überbaute Pflanzgrube mit mind. 12 m<sup>3</sup> je Baum). Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz gegen Beschädigungen durch parkende oder rangierende Fahrzeuge zu versehen. Die Verwendung von Baumarten der Pflanzliste A und B wird empfohlen. Vorhandene und neu gepflanzte Bäume auf angrenzenden Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können auf diese Festsetzung angerechnet werden

### **3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO**

#### **3.1. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Zusätzlich sind an den Ein- und Ausfahrten Werbeanlagen mit einer Höhe von bis zu 7,00 m über der Höhe der Fahrgasse und Werbung der auf dem Gelände befindlichen Betriebe zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

#### **3.2. Geländegestaltung**

Lagerflächen, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen müssen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen blickdicht abgepflanzt oder durch Wände, blickdichte Zäune ö.ä. abgeschirmt werden.



## 4. Bitburger Sortimentsliste<sup>1</sup>

### 4.1. Nahversorgungsrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen	Schnittblumen und Topfpflanzen sowie Gestecke
Bücher / Schreibwaren		Zeitungen und Zeitschriften

### 4.2. Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und Münzen
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und –zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.

<sup>1</sup> Sortimentsliste gemäß Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitburg, 2. Fortschreibung 2019, ISU Bitburg, 11. November 2019

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte	Sportbekleidung und –schuhe, Sportartikel und –kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Hausrat	Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Uhren / Schmuck		Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck
Telekommunikation		Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör
Baby-/ Kinderartikel		Babybekleidung, Babyspielwaren, Babymöbel, Kinderwagen

#### 4.3. Nicht zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ... Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf	Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und Installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz- und Motorradzubehör, Zoologischer Bedarf
Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionskleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung
Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polster-auflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...) außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“
Sport / Camping	Sportgeräte, Fahrräder	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör

## **5. Hinweise**

### **5.1. Rodung von Gehölzen und Bäumen**

Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. erfolgen (Ausnahmen s. § 39 Abs. 5).

### **5.2. Schutz des Mutterbodens**

Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und DIN 19431 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodschV) zu beachten.

### **5.3. Denkmalschutz**

Sollten gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

### **5.4. Radon**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

## 5.5. Sonstige Hinweise

- [1] Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
- [2] Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
- [3] Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- [4] Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
- [5] Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
- [6] Auf die vorliegende „Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch den Lidl-Lebensmittelmarkt an der Saarstraße 37 in 54634 Bitburg“ der TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG vom 15.04.2020 wird verwiesen. Die dort entsprechend aufgeführten Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## 6. Pflanzliste

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

### A Bäume 1. Ordnung

Deutscher Name	Lateinischer Name
Ahornblättrige Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>

### B Bäume 2. Ordnung

Deutscher Name	Lateinischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gefülltblühende Vogelkirsche	<i>Prunus avium ‚Plena‘</i>
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>
Italienische Erle	<i>Alnus cordata</i>
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i>
Schmalblättrige Esche	<i>Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘</i>
Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Lobel Ulme	<i>Ulmus ‚Lobel‘</i>
Holländische Ulme ‚Pioneer‘	<i>Ulmus x hollandica ‚Pioneer‘</i>
Holländische Ulme ‚Groeneveld‘	<i>Ulmus x hollandica ‚Groeneveld‘</i>



Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lidl, Saarstraße“ der Stadt Bitburg.

Bitburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

**Ausfertigung**

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

Bitburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

# Stadt Bitburg



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

*„Lidl, Saarstraße“*

## Begründung

VORENTWURF

29. Juli 2020

Erarbeitet durch:

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

**Dipl.-Ing. Daniel Heßer**  
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich  
info@planung1.de | 06571 177 98 00

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Das Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
3.1.	Lage und Geltungsbereich.....	4
3.2.	Aktuelle Nutzung .....	5
3.3.	Derzeitige Planungssituation .....	5
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>5</b>
4.1.	Nutzungskonzept.....	5
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	6
4.3.	Technische Erschließung.....	7
<b>5.</b>	<b>Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen</b> .....	<b>7</b>
5.1.	Ziele der Raumordnung .....	7
5.2.	Flächennutzungsplanung.....	8
5.3.	Einzelhandelskonzept.....	8
5.4.	Sonstiges.....	9
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>10</b>
6.1.	Naturschutz und Landespflege .....	10
6.2.	Bodenschutz / Wasser .....	11
6.3.	Artenschutz.....	11
6.4.	Immissionsschutz .....	12
6.5.	Radon.....	12
6.6.	Störfall .....	12
<b>7.</b>	<b>Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte</b> .....	<b>13</b>
7.1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	13
7.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	14
7.3.	Bitburger Sortimentsliste.....	15
7.4.	Hinweise .....	15
7.5.	Pflanzliste .....	15
<b>8.</b>	<b>Abwägung</b> .....	<b>15</b>

## 1. Anlass und Ziele der Planung

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Gangolf zwischen Saarstraße und Güterstraße beabsichtigt die Gangolf Immobilien GbR die Errichtung eines Lidl Discount Lebensmittelmarktes. Die Verkaufsfläche soll bei maximal 1.700 m<sup>2</sup> liegen. Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Verlagerung innerhalb Bitburgs. Ziel ist die Installation eines Nahversorgungsstandortes in gut erreichbarer Lage für die Bitburger Einwohner sowie für die Einwohner der durch Bitburg als zentraler Ort zu versorgenden Ortsgemeinden im Umfeld. Zur Klarstellung der Steuerungsinhalte wird der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung beantragt. Diese kommt zu einem positiven Ergebnis.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da dieser derzeit eine gewerbliche Baufläche ausweist.

Die Planung erfolgt im Regelverfahren (2-stufig) mit Durchführung einer Umweltprüfung. Der Umweltbericht ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als separater Teil der Begründung beigefügt.

## 2. Verfahren

In seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ hat der Stadtrat der Stadt Bitburg beschlossen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lidl, Saarstraße“ aufzustellen.

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ durch den Stadtrat gebilligt und der Beschluss gefasst, dass die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sind. Der Beschluss wurde bekanntgemacht am \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Beteiligung erfolgte vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ von der Planung unterrichtet.

In seiner Sitzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ hat der Stadtrat der Stadt Bitburg den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ um Stellungnahme gebeten.

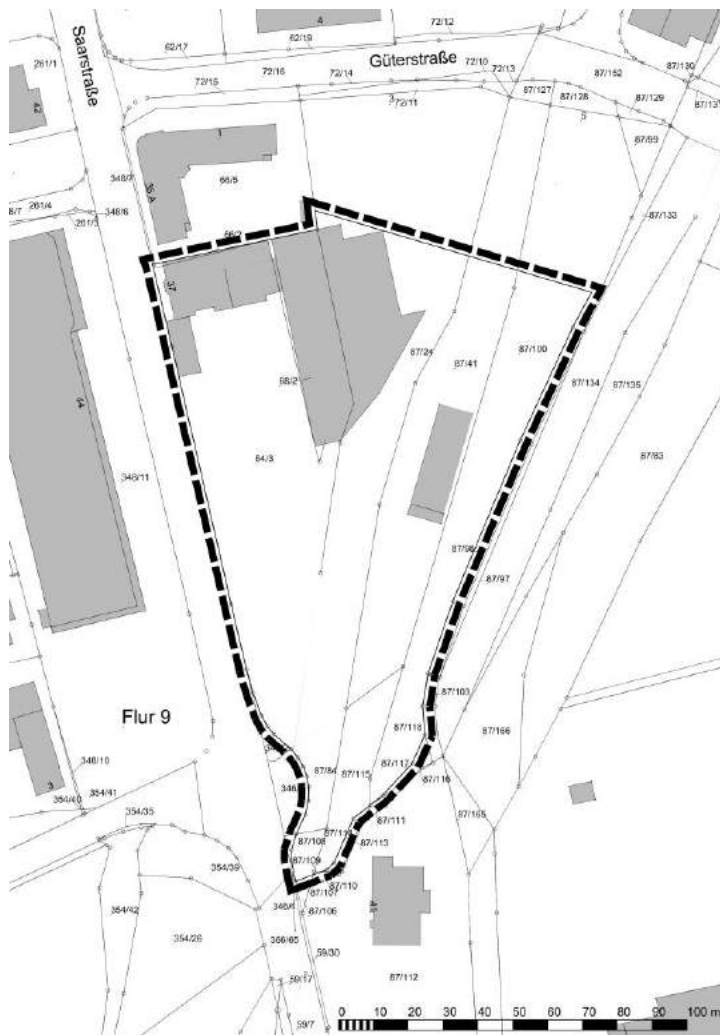
Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_ die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, bewertet und abgewogen. Am \_\_.\_\_.\_\_ fasste der Stadtrat den Satzungsbeschluss.

### 3. Das Plangebiet

#### 3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Saarstraße und der Güterstraße in der Kernstadt von Bitburg. Es hat eine Größe von 12.654 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bitburg:

Flur 7 | Flurstück 64/3, 66/2, 68/2, 87/24 teilweise, 87/41 teilweise, 87/84, 87/100 teilweise, 87/108, 87/115, 87/118,



**Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (ohne Maßstab)**

(eigene Darstellung auf Basis GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2002-10-15)



### 3.2. Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wurde von der Nutzfahrzeug – und Landmaschinenhandlung Gangolf genutzt. Nach Aufgabe der Nutzung vor einigen Jahren ist das Gelände ungenutzt und die dortige Baustruktur wird aktuell niedergelegt.

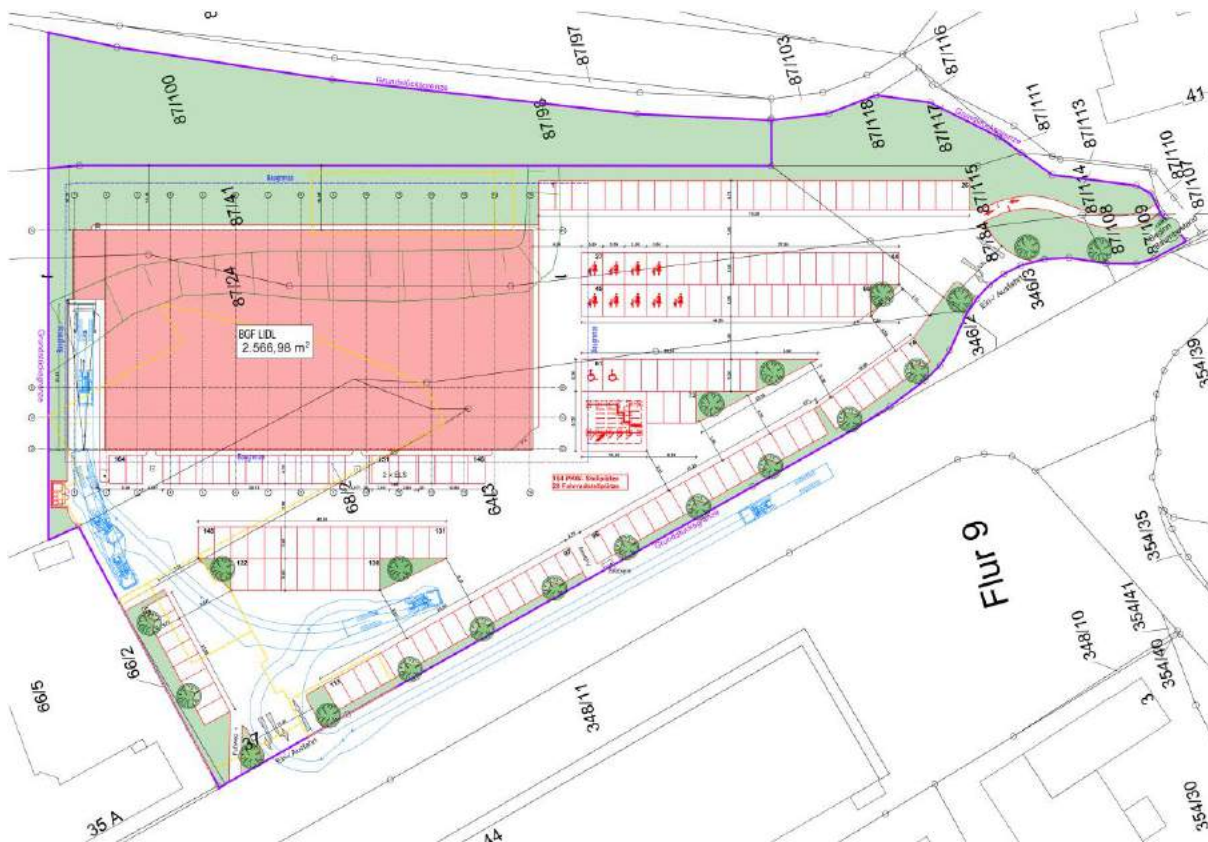
### 3.3. Derzeitige Planungssituation

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.51 „Weiherstraße-Saarstraße“. Aktuell ist für das Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt.

## 4. Planungskonzept

### 4.1. Nutzungskonzept

Im Plangebiet soll eine Filiale des Discounters Lidl angesiedelt werden. Hierbei handelt es sich um eine Verlagerung vom derzeitigen Standort in der südlichen Saarstraße. Mit der Verlagerung geht eine Erweiterung auf rund 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einher.



Ausschnitt der Vorhabenplanung (ohne Maßstab)

(KUNZ Bauplanung + Management GmbH, 27.07.2020)

Neben dem Gebäude wird eine Stellplatzanlage angelegt, die hinreichend Stellplätze für den Betrieb bietet.

Das Gelände wird durch Begrünungsmaßnahmen aufgewertet und aufgelockert. Zusätzlich werden innerhalb des Geltungsbereichs Maßnahmen für die Sicherung der Population vorhandener Eidechsen umgesetzt.

Das Vorhaben wird verkehrlich an die Saarstraße angebunden. Hier werden eine direkte Anbindung an den Kreisverkehrsplatz Saarstraße / Industriestraße und eine Ein-/Ausfahrt zur Saarstraße umgesetzt. Zudem wird das Gelände an den Radweg im Südosten und für Fußgänger über zwei separate Zugänge an die Saarstraße angeschlossen.

Das Vorhaben entspricht der Beschlusslage der städtischen Gremien, welche über den „Masterplan Saarstraße“<sup>1</sup> zur Steuerung im Süden Bitburgs führt und als Leitfaden Grundlage dieser Bauleitplanung gilt.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Verkehrlich wird das Vorhaben über die Saarstraße erschlossen. Dort befindet sich die beiden Ein- und Ausfahrten. Der Bereich wird großzügig einsehbar aus beiden Richtungen der Saarstraße angebunden, so dass alle Fahrbewegungen möglich sind. Dabei wird eine klassische Ein- und Ausfahrt an der Saarstraße angelegt und es erfolgt ein direkter Anschluss an den Kreisverkehrsplatz Saarstraße / Industriestraße. Zudem soll der Fahrradweg direkt an das Gelände angebunden werden.

Ein zentrales Element in dem vom Vorhaben beeinflussten und verursachten Verkehr stellt der bestehende Kreisverkehrsplatz Saarstraße / Industriestraße dar. Aber auch die weiteren Straßen im näheren Umfeld müssen diesen Verkehr aufnehmen und problemlos abwickeln können. Aus diesem Grund wurde ein Verkehrsgutachten<sup>2</sup> erstellt. Das Gutachten berücksichtigt, dass es sich bei der Planung um eine Verlagerung handelt. Gleichzeitig wird beachtet, welche Verkehre durch eine Nachnutzung der Altstandorte erzeugt werden könnten. Außerdem wird berücksichtigt, dass in direkter räumlicher aktuell ein weiteres Vorhaben geplant wird. Dabei handelt es sich ebenfalls um großflächigen Einzelhandel mit Beeinflussung des Kreisverkehrplatzes Saarstraße / Industriestraße. Nur wenn beide Vorhaben mit Ihren Verkehren Funktionieren, soll die Planung seitens der städtischen Beschlusslage umgesetzt werden.

---

<sup>1</sup> ISU, Bitburg: „Stadt Bitburg – Masterplan Saarstraße“, 25.09.2019

<sup>2</sup> VERTEC, Koblenz: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL, Saarstraße“ in Bitburg, 27.03.2020

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung beider Vorhaben umsetzbar ist. Sowohl die Kreuzungen in der Umgebung als auch der Kreisverkehrsplatz als auch die Ein- und Ausfahrten der Vorhaben sind funktionsfähig. Die Betriebe und der von ihnen ausgelöste Verkehr wirken sich nur geringfügig auf den Verkehrsfluss aus.

### **4.3. Technische Erschließung**

Zur Klärung der technischen Erschließung wird unter anderem ein Entwässerungskonzept<sup>3</sup> erarbeitet. Dieses kommt unter Prüfung der Oberflächenwasserbeseitigung zu dem vorläufigen Ergebnis, dass aufgrund einer eingeschränkten Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes ein gedrosselter Ablauf erforderlich wird. Dazu sind auf dem Grundstück ausreichende Kapazitäten zu schaffen, um anfallendes Oberflächenwasser zurück zu halten. Dies kann über Zisternen, Boxensysteme oder Staukanäle erfolgen, die in die Vorhabenkonzeption eingebunden werden.

Anfallendes Schmutzwasser kann auf kurzem Wege an die Pumpstation in direkter Nachbarschaft am Kreisverkehr geleitet werden.

Im weiteren Verfahren sollen die Leistungsfähigkeit der Stromversorgung und die Telekommunikation abgeprüft werden. Im Bedarfsfall können Nebenanlagen (z.B. Trafos) frei auf dem Grundstück untergebracht werden. Sie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

## **5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen**

### **5.1. Ziele der Raumordnung**

Die Ziele der Raumordnung (Raumordnungsplan (gültige Fassung und Entwurf 2014) & LEP IV) wurden im Vorfeld der Bauleitplanung abgeprüft. Im Rahmen einer eigens beantragten vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Es erfolgten Prüfverfahren, die vor allem die Lage im zentralen Versorgungsbereich als auch die Auswirkungen der Vorhaben zum Kern hatten. Mit Vorliegen des positiven raumordnerischen Ergebnisses sind die Grundlagen für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gegeben. Auch die Frage der Verträglichkeit ist in diesem separaten Verfahren bereits abgehandelt worden. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche Bitburgs oder umliegender Gemeinden festzustellen. Um dies zu sichern, muss es sich bei dem Vorhaben um eine „echte“ Verlagerung handeln. Dies wird parallel zu diesem Planverfahren vertraglich abgesichert und bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

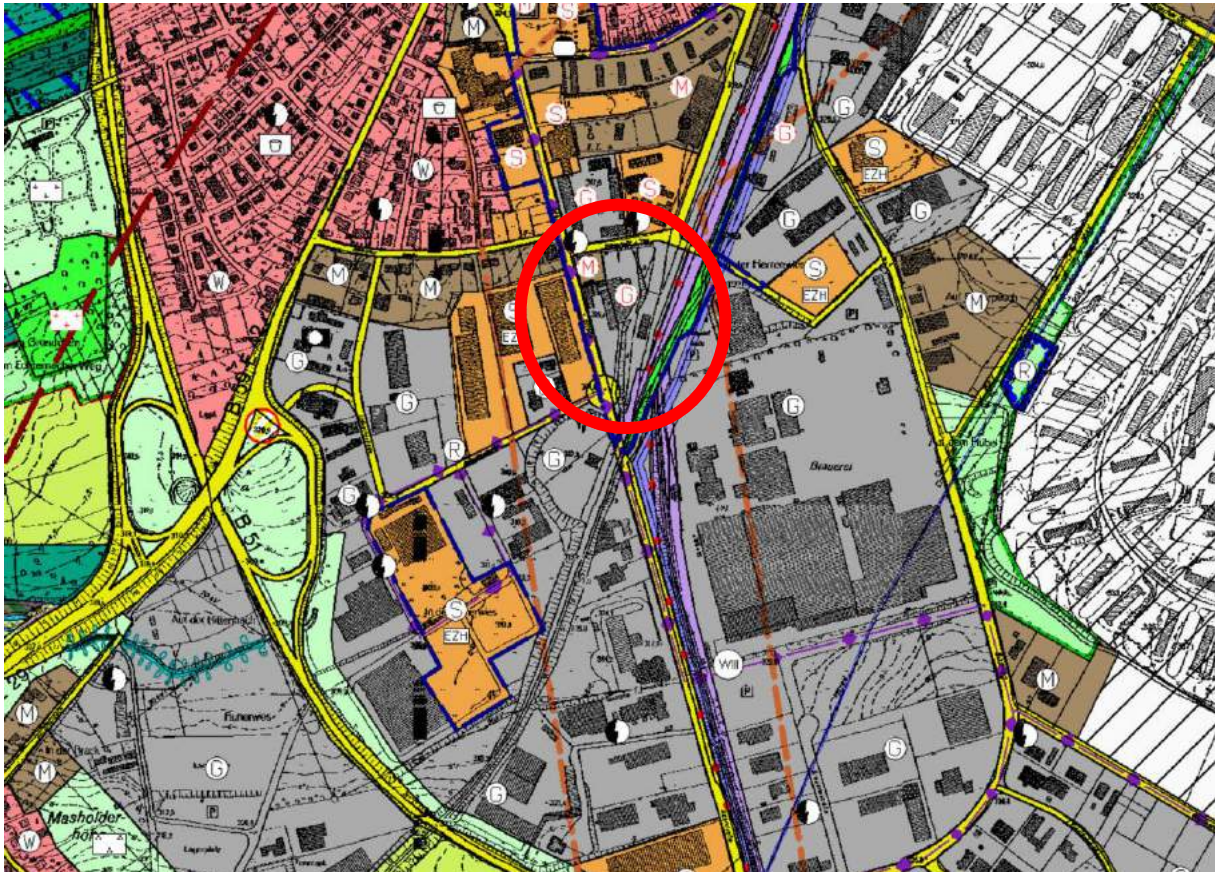
---

<sup>3</sup> IGR AG, Bitburg



## 5.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet derzeit gewerbliche Bauflächen dar. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Im Flächennutzungsplan wird dann eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dargestellt, da diese dem Regelungsgehalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der selbst keine Gebietsart festsetzt, am ehesten entspricht.



Plangebiet im Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

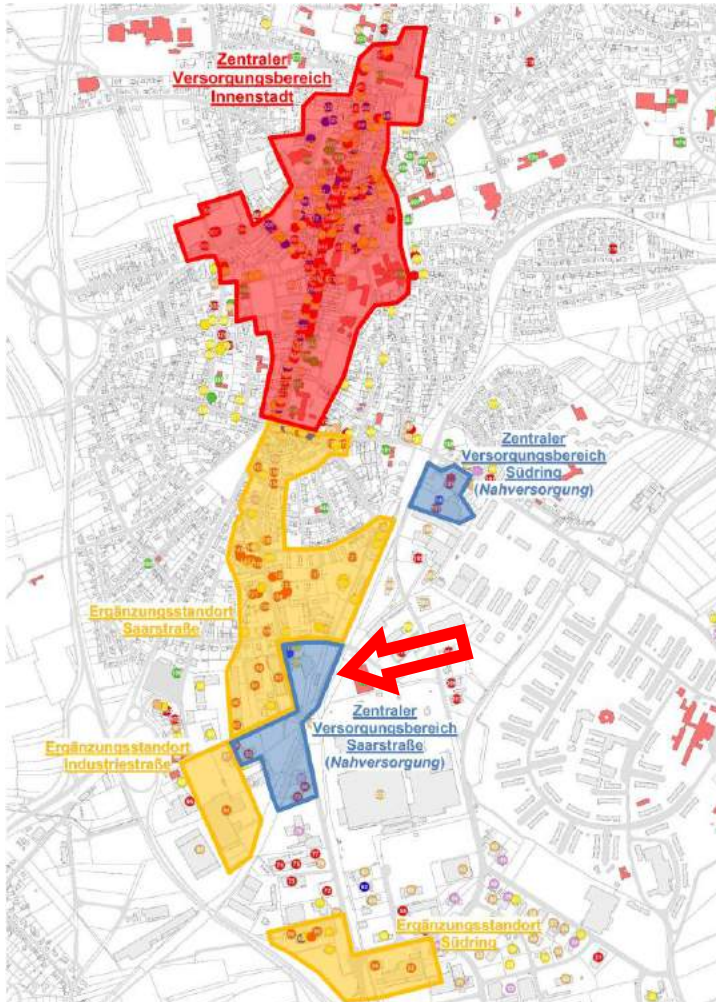
(Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg)

## 5.3. Einzelhandelskonzept

Ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept<sup>4</sup> hat die Stadt Bitburg in eine 2. Fortschreibung gegeben. Dies ist ein Baustein zur Umsetzung des Masterplans Saarstraße. Ziel des Konzeptes ist es, dass die Vielzahl an Handelsstandorten planerisch minimiert und zentrale Einkaufsstandorte geschaffen werden sollen. Daher wurde auch der zentrale Versorgungsbereich Saarstraße ausgewiesen, in dem sich das Vorhabengebiet befindet. Er

<sup>4</sup> ISU, Bitburg: „Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Bitburg, Teil B: Einzelhandels- und Zentrenkonzept – 2. Fortschreibung 2019“, 11.11.2019

ist beschränkt auf die Nahversorgung, was vom Vorhaben eingehalten wird. In Kombination mit der Bitburger Sortimentsliste wird deutlich, dass die Betriebe Nahversorger im Sinne der Bitburger Steuerungspolitik für den großflächigen Einzelhandel darstellen.



#### Plangebiet im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (ohne Maßstab)

(Ausschnitt des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes – 2. Fortschreibung der Stadt Bitburg)

Die 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitburg befindet sich noch im Verfahren. Es stehen noch die Behandlung der Anregungen und die Beschlussfassung aus. Hiermit ist in den kommenden Wochen zu rechnen.

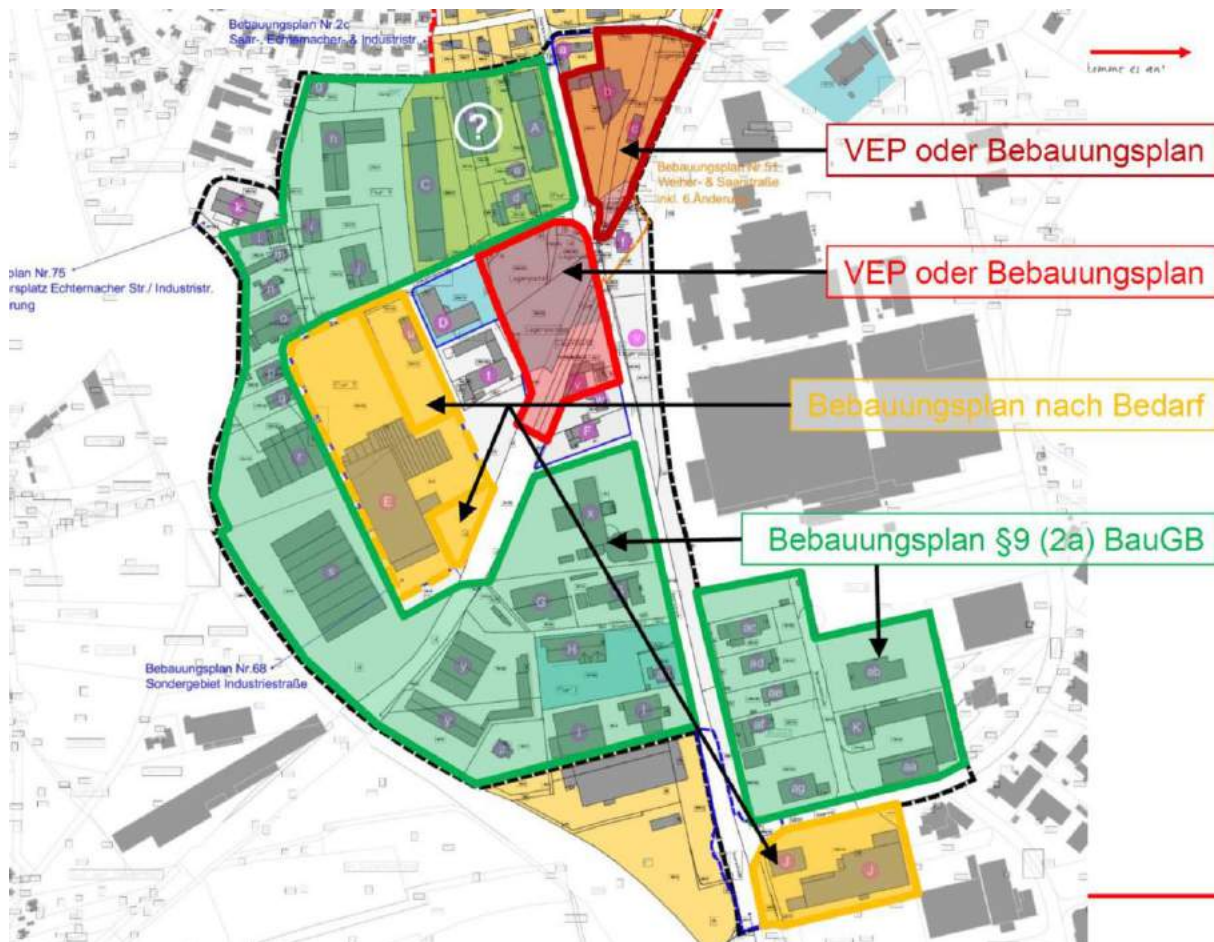
#### 5.4. Sonstiges

Die Planung ist aus dem Masterplan Saarstraße<sup>5</sup> entwickelt. Dieses informelle städtebauliche Konzept zeigt die Entwicklungsabsicht der Stadt für den südlichen Stadtbereich auf. Hier sollen die ungegliederten Entwicklungsmöglichkeiten strukturiert und in geeignete

<sup>5</sup> ISU, Bitburg: „Stadt Bitburg – Masterplan Saarstraße“, 25.09.2019



planungsrechtliche Verfahren geleitet werden. Der Masterplan bieten aufgrund seiner Bestandserhebung und Empfehlung für die anstehenden Steuerungen eine gute Grundlage für Entscheidungen der städtischen Gremien unter gleichzeitiger Beachtung der Gesamtzusammenhänge.



Plangebiet im nördlichen Bereich des Masterplans Saarstraße (ohne Maßstab)

(Ausschnitt des Masterplans Saarstraße der Stadt Bitburg)

## 6. Umweltbelange

### 6.1. Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Planung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese wird mit den Ergebnissen im Umweltbericht<sup>6</sup> dokumentiert. Für den aktuellen Verfahrensschritt wurden alle vorliegenden Fachinformationen gesichtet und bewertet, um möglichst früh eine solide Beurteilungsgrundlage für die Planung zu haben. Aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben

<sup>6</sup> BGH PLAN Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH, Trier: Stadt Bitburg „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lidl, Saarstraße“ – Umweltbericht Vorentwurf, Juli 2020

voraussichtlich weitere Hinweise, die zum Abschluss der Umweltprüfung und des Umweltberichtes beitragen werden.

Aktuell ist auf Grundlage der Eingriffsbilanzierung davon auszugehen, dass die Kompensation der Eingriffe innerhalb des Plangebietes gelingen wird. Die Planung orientiert sich am bereits rechtskräftig Baurecht und der dort verankerten GRZ.

Weitere Details zur möglichen Beeinträchtigung der Umweltbelange können dem Umweltbericht entnommen werden. Die im Bericht bislang vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise übernommen. Den Vorschlägen wurde in der Planung gefolgt.

## **6.2. Bodenschutz / Wasser**

Das Plangebiet stellt in einigen Teilen eine Auffüllung dar, welche im Zuge von Baumaßnahmen und Bodeneingriffen teilweise abgetragen oder abgedeckt werden muss. Die Auffüllung beinhaltet unterschiedlichste Materialien aus den letzten Jahrzehnten. Es handelt sich allerdings nicht um eine registrierte Altlast oder Altablagerung.

Zur Klärung des Umgangs mit der Fläche wurde bereits weit im Vorgriff auf die Planung eine Begutachtung<sup>7</sup> eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass je nach Eingriff Maßnahmen empfohlen werden. In Teilen sollte Boden ausgetauscht werden, da durch eine ehemalige Tankstelle eine hohe Belastung an Kohlenwasserstoffen festgestellt wurde. Zudem wird der Boden im Bereich der festgestellten Auffüllung als Z2 / >Z2 kategorisiert.

## **6.3. Artenschutz**

Im Plangebiet wurde ein Vorkommen der Mauereidechse festgestellt. Um den Umstand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind bereits Maßnahmen eingeleitet worden, die auch als CEF-Maßnahme im Bebauungsplan verankert werden.

Mittels eine konkreten Gutachtens<sup>8</sup> wurden der Bedarf und die Maßnahme entwickelt. Das Ersatzhabitat für die Mauereidechsen ist bereits angelegt worden. Eine Baufeldfreimachung soll im Laufe des Septembers 2020 erfolgen.

Es ist davon auszugehen, dass das Ersatzhabitat in direkter räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet gut angenommen wird und damit den Belangen der Mauereidechse angemessen Rechnung getragen wird.

---

<sup>7</sup> Geonorm GmbH, Gießen: „Bitburg, Saarstraße 37 – Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen“, 01.08.2017

<sup>8</sup> Büro für faunistische Gutachten – Dr. Ulrich Schulte, Borgholzhausen: „Artenschutz-Konzept Mauereidechse Lidl, Bitburg“, 20.07.2020

#### **6.4. Immissionsschutz**

Zur Planung wurde eine Untersuchung zum Lärmschutz<sup>9</sup> erarbeitet. Dabei wurden auf Grundlage geltender Vorschriften die Auswirkungen des Vorhabens untersucht, um herauszufinden, ob es an nahe gelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Immissionsorten) Belästigungen geben könnte, welche die Umsetzung des Vorhabens verhindern oder erschweren könnten.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass zur Einhaltung aller Werte Maßnahmen erforderlich werden, die hingegen nicht als planungsrechtlich relevant einzustufen sind. Das heißt, die Umsetzung über Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Auflagen, wie spezielle Torrandabdichtungen für Anlieferrampen, Öffnungszeiten oder besondere Anforderungen an Einkaufswägen können im Baugenehmigungsverfahren als Auflage erteilt werden. Die Nachweise hierfür wurden im Gutachten bereits erbracht. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Planung umsetzbar ist. Einige der Maßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan bereits berücksichtigt oder können auch zur Absicherung in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

#### **6.5. Radon**

Über das konkrete Vorkommen von Radon im Plangebiet ist nichts bekannt. Das Gebiet liegt allerdings in einem Bereich, wo Radon – ein leicht radioaktives Edelgas natürlichen Ursprungs – an die Erdoberfläche treten kann, sich dort sammeln könnte und dann über längere Zeit hinweg gesundheitliche Beeinträchtigungen mit sich bringen könnte. Für die geplante Nutzung ist zum einen nicht mit einem Ansammeln von Edelgas in ungelüfteten Räumen zu rechnen und zum anderen können einfache Verhinderungsmaßnahmen, wie radondichte Bodenfolien in der Bodenplatte, eingesetzt werden.

#### **6.6. Störfall**

Gemäß bekannt gewordener Untersuchung<sup>10</sup> zum Thema Störfallverordnung befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des Störfallbetriebes Bitburger Brauerei. Hier existiert eine Ammoniak Kälteanlage, die im Falle einer Havarie Auswirkungen im Plangebiet haben könnte. Daher sind geeignete Entfluchtungsmaßnahmen und –Pläne zu erarbeiten, um den Betrieb in der angedachten Form unterbringen zu können. Dies kann nach Rücksprache mit der SGD

---

<sup>9</sup> TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen: „Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch den Lidl-Lebensmittelmarkt an der Saarstraße 37 in 54634 Bitburg“, 15.04.2020

<sup>10</sup> proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter, Sulzbach: „Gutachtliche Stellungnahme zur Ermittlung und Bewertung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach KAS 18 für die Ammoniakkälteanlage im Betriebsbereich der Bitburger Brauerei Römermauer 3, 54634 Bitburg“, 28.10.2019

Nord gewährleistet werden. Die Umsetzung des Vorhabens ist in diesem Fall zulässig. Weitere Details können dem Umweltbericht entnommen werden.

## **7. Begründung der Planfestsetzungen und Inhalte**

### **7.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es möglich von den strikten Regelungslinien des § 9 BauGB und der BauNVO abzuweichen, da das zu realisierende Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert wird. Vorliegend soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Daher wird keine Gebietsart nach BauNVO festgesetzt. Vielmehr wird die konkrete Nutzung festgesetzt, die sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ableiten lässt und den Entwicklungsabsichten entspricht. Mit dem Verweis auf die Durchführungsverpflichtung nach dem Durchführungsvertrag wird die Festsetzung den Anforderungen des § 12 BauGB gerecht.

Konkret festgesetzt wird der Discounter mit der raumordnerisch geprüften maximalen Verkaufsfläche. Die für die Bedingung der Verlagerung zu erfüllenden Voraussetzungen werden aktuell vertraglich vorbereitet.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Grundflächenzahl von 0,8 wird ausgewogenes Maß für die gewerbliche Nutzung unter Beachtung von Freiräumen erreicht. Das Maß entspricht den Vorgaben der BauNVO.

Die Höhenfestsetzung basiert auf dem Bezug zur mittleren Meeresspiegelhöhe über Normalhöhen Null (NHN). Bei den festgesetzten maximal 325,00 m.ü.NHN kann das Gebäude im Vergleich zu der angrenzenden, topografisch abfallenden Saarstraße eine bauliche Höhe von rund 8,50 m bis 10,50 m haben. Diese Höhen sind angemessen, da sie der Umgebungsbebauung entsprechen und in etwa das gleiche Maß aufweisen, wie der bisher regelnde Bebauungsplan Nr.51 der Stadt Bitburg.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am Vorhaben- und Erschließungsplan und gibt dem dort aufgezeigten Bauvorhaben geringfügig Freiraum für Anpassungen aus bautechnischen Gründen oder die im Zuge der Ausführungsplan erforderlich werden könnten.

### **Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen**

Die Festsetzung greift die Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans auf. Gleichzeitig ermöglicht sie eine flexible Reaktion auf notwendige Bedarfe hinsichtlich der technischen Infrastruktur der Betriebe und der Versorgungsunternehmen. So können Nebenanlagen frei auf dem Gelände realisiert werden. Dies kann vor Allem die Lage von Trafos oder Ladesäulen für Elektroautos betreffen. Hier wird keine starre Vorgabe zur Lage gemacht.

### **Grünordnerische Regelungen**

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden grünordnerische Regelungen als Maßnahmen und Bindungen übernommen, die aus der Umweltprüfung vorgeschlagen wurden. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie gestalterische Regelungen, welche auf den Vorhabenplanungen aufbauen und gleichzeitig der Eingriffsregelung zuträglich sind. In einem Fall handelt es sich um die CEF-Maßnahme zur Eidechsenumsiedlung aus dem Baufeld an den Rand des Plangebietes.

### **Unterirdische Leitungen und Leitungsrecht**

Auf dem Grundstück wird ein Leitungsrecht eingetragen. Es sichert eine dort befindliche Leitung, deren Trasse nicht verlegt werden kann. Entsprechende Schutzmaßnahmen gelten bei der Nutzung über dieser Trasse. Zudem muss die Trasse jederzeit nutzbar bleiben für Eingriffe an der Wasserleitung. Die Leitung selbst ist als unterirdische Leitung ebenfalls festgesetzt.

## **7.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen treten deutlich in Erscheinung und sollen daher auf das notwendige Maß beschränkt sowie räumlich klar zugeordnet werden. Eine Beeinträchtigung der Erscheinung des städtebaulichen Umfeldes ist nicht zu erwarten.

### **Geländegestaltung**

Die aufgenommene Regelung soll eine attraktive Erscheinung des gesamten Vorhabenareals sicherstellen, so dass Müllcontainer oder ungeordnete Lagerflächen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Es handelt sich damit um eine gestalterische Regelung zur Sicherung eines geordneten Erscheinungsbildes.



### **7.3. Bitburger Sortimentsliste**

Mit der Aufnahme der Bitburger Sortimentsliste in die Unterlagen des Bebauungsplans wird diese in die Festsetzungen eingebunden, da sie definiert, welche Sortimente durch den Betrieb im Vorhabenbereich als Kernsortiment angeboten werden dürfen. Die Liste entstammt dem noch im Verfahren befindlichen Entwurf der 2. Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitburg. Nach Abschluss dieses Verfahrens – noch vor Abschluss des Verfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – wird die finale Fassung der Sortimentsliste aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese nicht nennenswert ändern wird.

### **7.4. Hinweise**

Unter den aufgenommenen Hinweisen zum Bebauungsplan befinden sich umweltrelevante Hinweise und städtebauliche Hinweise sowie Hinweise auf das Lärmgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Diese Hinweise stellen keine Festsetzungen dar, sondern verweisen auf anderweitige geltende Vorschriften oder fachliche Informationen, die im Zuge sich anschließender Baugenehmigungsverfahren von Wichtigkeit sein könnten.

### **7.5. Pflanzliste**

Die Pflanzliste wurde aus dem Umweltbericht entnommen und als Anhang in die textlichen Festsetzungen überführt. Sie ist nicht abschließend und nicht verbindlich, sondern zeigt einen Umfang sinnvoller Pflanzungen auf, die auf das Vorhaben abgestimmt sind.

## **8. Abwägung**

Nach aktuellem Kenntnisstand wurden in der Planung alle denkbaren Belange berücksichtigt. Es wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt, die unter Abwägung aller Interessen zu einer sich in die Umgebung einfügenden Vorhabenplanung führten. Damit entspricht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan allen gesetzlichen Vorgaben und stellt eine ausgewogene Grundlage für die Rechtmäßigkeit der angestrebten Entwicklung dar.

Hinweise, Anregungen und Bedenken, welche im Laufe des Verfahrens eingehen, werden aufgenommen und bewertet. Sie werden gemeinsam mit der Entscheidung über deren Würdigung an dieser Stelle in der Begründung aufgeführt werden.

Diese Begründung ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lidl, Saarstraße“ der Stadt Bitburg beigelegt.

Bitburg, den \_\_\_\_\_

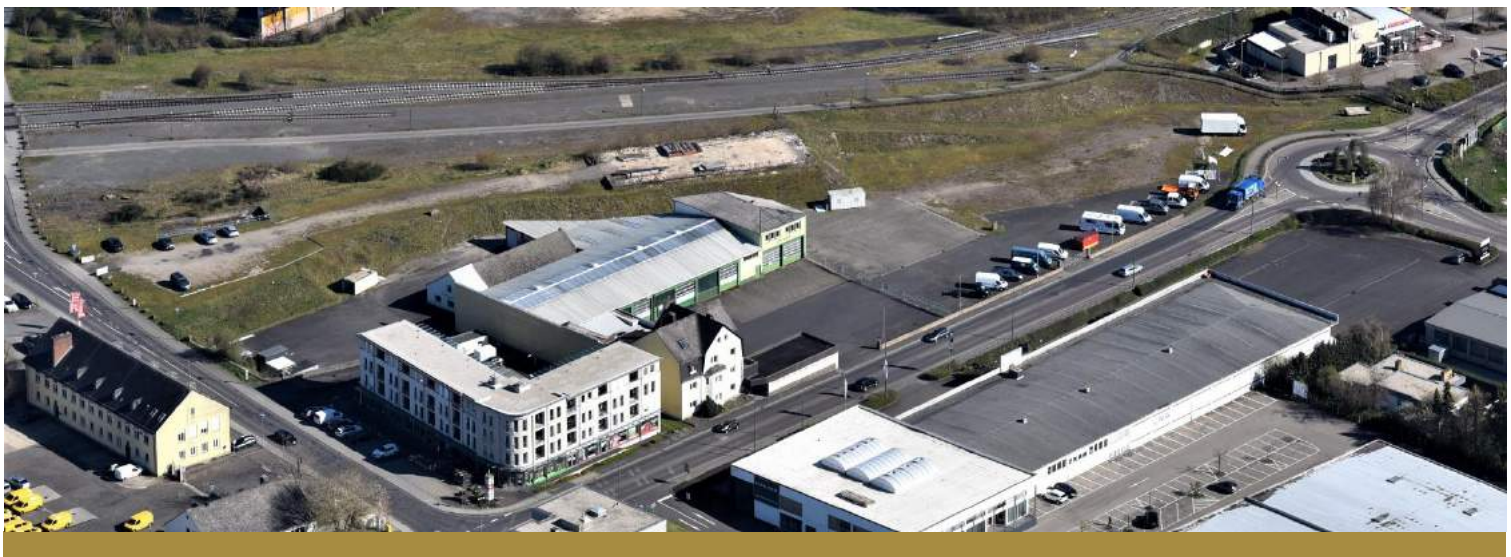
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Stadt Bitburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lidl, Saarstraße

Umweltbericht Voerentwurf 22.07.2020

Juli 2020



Gangolf Immobilien GbR

Diekircher Straße 18

54634 Bitburg



Landschaftsarchitekten bdla | Beratende Ingenieure IKRP

Geschäftsführer: Sandra Folz, Christoph Heckel | HRB 41337 | AG Wittlich

Posthof am Kornmarkt | Fleischstraße 56 -60 | 54290 Trier

Fon +49 651 / 145 46-0 | fax +49 651 / 145 46-26 | [bghplan.com](http://bghplan.com) | [mail@bghplan.com](mailto:mail@bghplan.com)

## INHALT

1	Einleitung.....	1
1.1	Gegenstand der Umweltprüfung.....	1
1.2	Inhalt und Ziele der Planung.....	1
1.3	Gesetzliche Grundlagen .....	2
2	Bestand, Nutzungen, Umweltziele und betroffene Schutzgebiete .....	3
2.1	Bestand und Nutzungsstruktur .....	3
2.2	Umweltziele aus übergeordneten Planungen .....	4
2.3	Schutzgebiete.....	5
2.4	Umweltfachliche Hinweise .....	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	6
3.2	Allgemeine Angaben zu den Wirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter .....	6
3.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	8
	3.3.1 Gesetzliche Grundlagen .....	8
	3.3.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	8
	3.3.3 Auswirkungen der Planung.....	9
	3.3.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	9
3.4	Schutzgut Boden.....	10
	3.4.1 Gesetzliche Grundlagen .....	10
	3.4.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	11
	3.4.3 Auswirkungen der Planung.....	11
	3.4.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	11
3.5	Schutzgut Fläche.....	12
	3.5.1 Gesetzliche Grundlagen .....	12
	3.5.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	13
	3.5.3 Auswirkungen der Planung.....	13
	3.5.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	13
3.6	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer).....	14
	3.6.1 Gesetzliche Grundlagen .....	14
	3.6.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	15
	3.6.3 Auswirkungen der Planung.....	15



3.6.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	15
3.7	Schutzgut Klima/Luft .....	16
3.7.1	Gesetzliche Grundlagen .....	16
3.7.2	Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	16
3.7.3	Auswirkungen der Planung.....	16
3.7.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
3.8	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	18
3.8.1	Gesetzliche Grundlagen .....	18
3.8.2	Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	18
3.8.3	Auswirkungen der Planung.....	18
3.8.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	18
3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
3.9.1	Gesetzliche Grundlagen .....	19
3.9.2	Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	19
3.9.3	Auswirkungen der Planung.....	19
3.9.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	19
3.10	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit.....	20
3.10.1	Gesetzliche Grundlagen .....	20
3.10.2	Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit.....	20
3.10.3	Auswirkungen der Planung.....	22
3.10.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	23
3.11	Wechselwirkungen .....	24
4	Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeit .....	26
5	Artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung .....	27
5.1	Vorkommen und Bestand geschützter Arten .....	29
5.2	Artenschutz Konzept/ Maßnahmen (Schulte 2020) .....	29
6	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	31
6.1	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	31
6.2	Nutzung erneuerbarer Energien / Sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	31
6.3	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten.....	31
6.4	Risiken durch Unfälle oder Katastrophen .....	31
6.5	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	31

7 Alternativenprüfung .....	32
8 Übersicht Vermeidung, Minderung und Kompensation .....	33
9 Zusätzliche Angaben .....	35
9.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	35
9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umsetzung des Bauleitplans .....	35
9.3 Kostenschätzung .....	35
10 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
11 Quellenverzeichnis .....	37

## ANHANG

Anhang I: Artenschutz-Konzept Mauereidechse Lidl, Bitburg. Büro für faunistische Gutachten – Dr. Ulrich Schulte (2020)

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1. Verortung des Plangebietes (rot) in Bitburg.....	2
Abb. 2. Übersicht über die Biotoptypen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet (Geltungsbereich schwarz gestrichelt).....	3
Abb. 3. Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 51 Bereich „Weiherstrasse-Saarstrasse“ (Stand Nov 2002) mit Lage des Plangebiets (rot).....	4
Abb. 4. FNP Stadt Bitburg 2005 (Plangebiet in rot).....	5
Abb. 5. Angemessener Sicherheitsabstand (345 m) für die Ammoniak-Kälteanlage (rot) im Betriebsbereich der Bitburger Brauerei (gelb) mit Lage des Plangebietes (blau) (Karte und Geometrie Artdatenportal RLP).....	21
Abb. 6. Übersicht zur Lage des Baufeldes, der Ausgleichsfläche sowie der Nachweise (Schulte 2020).....	30

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et al. (1993) (zitiert in: Ministerium für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein 1994); ergänzt, zusammengefasst und verändert.....	25
Tab. 2: Darstellung der Konfliktsituationen und deren Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	34





# 1 Einleitung

## 1.1 Gegenstand der Umweltprüfung

Die Gangolf Immobilien GbR plant in der Stadt Bitburg den Bau eines Lebensmittelmarktes.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Entwurf des Bauleitplans einer Umweltprüfung zu unterziehen. Dabei sollen die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltprüfung umfasst die Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Planung auf

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Menschen, einschließl. der menschlichen Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt,
- Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung für die oben genannten Schutzgüter zusammenfassend dargestellt werden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen aufgezeigt werden. Eine UVP Pflicht gemäß UVPG (Anlage 1) besteht für das Vorhaben nicht, da es nicht im Außenbereich liegt.

## 1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Auf einer Fläche von ca. 1,27 ha soll auf dem Gelände zwischen Saarstraße und Güterstraße ein LIDL Einkaufszentrum gebaut werden (s. Abb. 1).

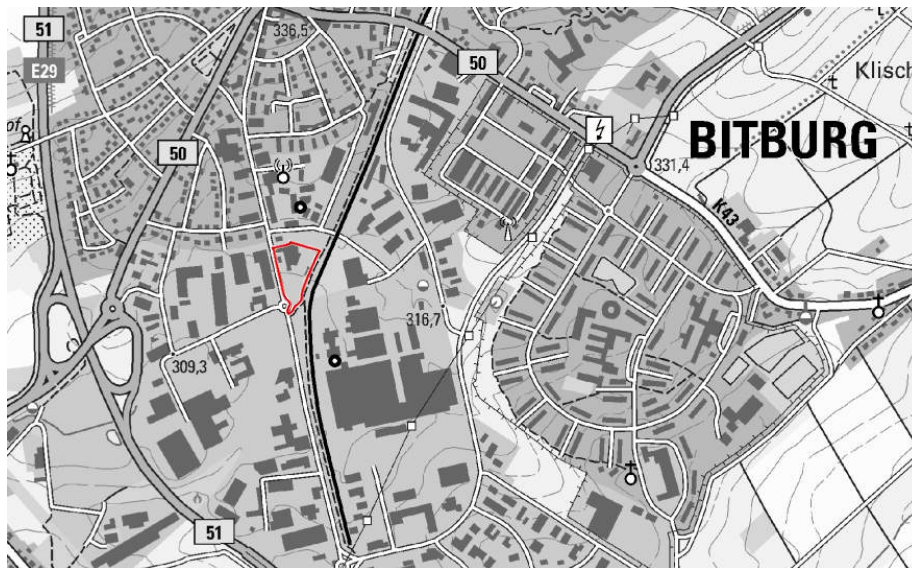


Abb. 1. Verortung des Plangebietes (rot) in Bitburg.

### 1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die folgenden Fachgesetze sind in besonderem Maße für die Umweltprüfung relevant:

- BauGB, insbes. § 1(6), § 1a, § 2a, § 202
- UVPG
- BNatSchG, insbes. § 2(1), §§ 14, 15, 30, 44 u. 45
- LNatSchG, insbes. §§ 6 – 9, 15, 17, 18 u. 22
- BBodSchG, insbes. § 2(3) und BBodSchV
- LBodSchG
- WHG, insbes. § 1
- BImSchG mit 4. BImSchV (TA Luft)
- 16. BImSchV (TA Lärm) und Beiblatt 1 zur DIN 18005
- DSchG

## 2 Bestand, Nutzungen, Umweltziele und betroffene Schutzgebiete

### 2.1 Bestand und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich genutzt, ein Großteil des Gebiets ist versiegelt (Gebäude, versiegelte Hof- und Parkplätze), im Süden wird eine Schotterfläche als Parkplatz genutzt. Eine Böschung durchzieht das Gebiet, auf den unversiegelten Flächen hat sich eine lockere niedrigwüchsige Trittrasenvegetation eingestellt. Diese ist ebenfalls auf brachen Flächen, teils ehemaligem Bahngelände, im Osten und nordöstlich des Gebiets zu finden (s. Abb. 2).



Abb. 2. Übersicht über die Biotoptypen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet (Geltungsbereich schwarz gestrichelt), BD2: Strauchhecke, GF1: vegetationsarme Schotterfläche, HCO: Straßenrand, HD9: Brachfläche Bahngelände, HH0: Böschung, HM4: Rasen, HN0: Garage, Mauersockel Hallenabriss, HN1: Gebäude, HT1: Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad, HT2: Hofplatz, geringer Versiegelungsgrad, HT4: versiegelte Laderampe, HV1: Großparkplatz, hoher Versiegelungsgrad, HV3: Parkplatz, HW5: Brachfläche Gewerbegebiet, LA1: Trockene Annuellenflur, VB2: unbefestigte Zufahrt, VB5: Radweg.

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 51 Bereich „Weierstrasse-Saarstrasse“ und ist als Gewerbegebiet mit randlicher privater Grünfläche (Richtung Saarstraße) dargestellt (s. Abb. 3).



Abb. 3. Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 51 Bereich „Weierstrasse-Saarstrasse“ (Stand Nov 2002) mit Lage des Plangebiets (rot).

## 2.2 Umweltziele aus übergeordneten Planungen

Bitburg (und somit das Plangebiet) ist gem. dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) ein landesweit bedeutsamer Arbeitsschwerpunkt bzw. sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt und liegt vollständig in landesweit bedeutsamen Bereichen für Erholung und Tourismus.

Laut dem aktuellen Entwurf der regionalen Raumordnungsplans Trier (RROP 2014) liegt das Plangebiet vollständig in der Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg (s. Abb. 4) ist das Gebiet ebenfalls als Gewerbefläche dargestellt.



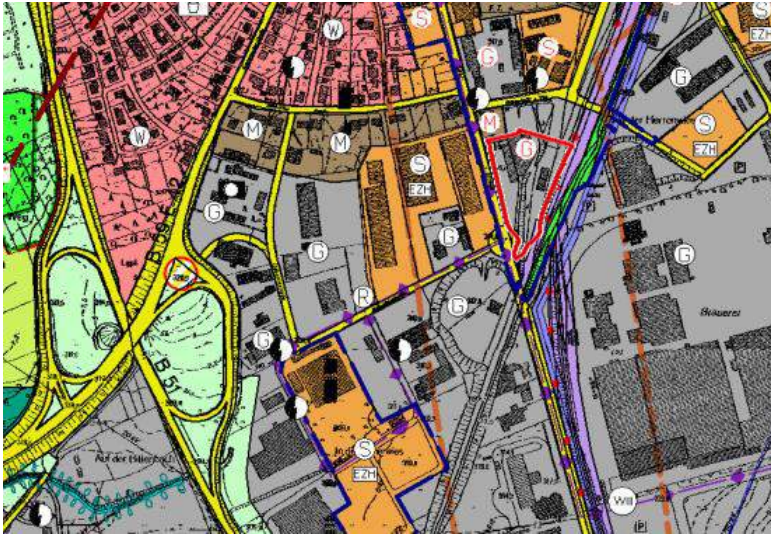


Abb. 4. FNP Stadt Bitburg 2005 (Plangebiet in rot).

## 2.3 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.

## 2.4 Umweltfachliche Hinweise

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere gewerbliche Nutzung zu erwarten.

### 3.2 Allgemeine Angaben zu den Wirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter

Folgende Wirkungen der geplanten Bebauung können potenziell zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie des Menschen führen. Es wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden.

**Baubedingte Wirkfaktoren** (durch die Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten):

- Abbruch vorhandener Gebäude
- Bodenabtrag und Reliefveränderungen für die Errichtung der Gebäude
- Verbreiterung von Wegen und Errichtung von Baustraßen
- Beseitigung von Boden und Versiegelung von Flächen
- Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen (u.a. Brachflächen, ggf. Einzelbäume)
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr während der Bauphase
- Geräusche und Erschütterungen durch Bautätigkeiten
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- potenzieller Austrag von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen durch Baumaschinen
- Staubentwicklung auf Baustellen und Zufahrtswegen
- Anfall und Unterbringung von Aushubmassen
- Verkehrszunahme durch Baustellenverkehr

**Anlagenbedingte Wirkfaktoren** (von den baulichen Anlagen selbst verursacht):

- Verlust von Boden durch Versiegelung
- Änderung lokalklimatischer Prozesse
- Erhöhter Niederschlagabfluss von versiegelten Flächen
- Aufheizende Wirkung großer versiegelter Flächen

**Betriebsbedingte Wirkungen** (dauerhaft mit der Nutzung der Anlage verbunden):



- Emission von Luftschadstoffen v.a. durch Kfz- und LKW-Anlieferungsverkehr
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtsstraßen
- Schallemissionen (Parkplatz, Anlieferung)

### 3.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### 3.3.1 Gesetzliche Grundlagen

In §1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes benannt:

*"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

[...]

*(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...]*

- 1. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten*
- 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."*

In § 20 BNatSchG ist der Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft beschrieben:

*(1) Es wird ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen, das mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassen soll.*

#### 3.3.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Im Plangebiet sind außer dem Vorkommen von Mauereidechsen (*Podarcis muralis*, FFH Anhang IV), welche in Kap. 5 abgehandelt werden, keine schützenswerte Biotoptypen oder Arten bekannt oder zu erwarten (vgl. Abb. 2). Auf den Brachflächen im Osten des Plangebiets sind als Rote Liste RLP Arten Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*, RL RLP Kat. 3) und des Pastinaks (*Pastinaca sativa*, RL RLP Kat. (RL)) bekannt (Artdatenportal RLP), welche jedoch nicht überplant werden.

### 3.3.3 Auswirkungen der Planung

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand außer der Mauereidechse keine schützenswerten Arten negativ betroffen.

### 3.3.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse werden in Kap. 5 behandelt.

### 3.4 Schutzgut Boden

#### 3.4.1 Gesetzliche Grundlagen

§ 1a BauGB	<i>"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Möglichkeiten [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung [sind] zu nutzen [...] Bodenversiegelungen [sind] auf das notwendige Maß zu begrenzen."</i>
§ 1 BBodSchG	Es ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens benannt. <i>"Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."</i>
§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG	<i>"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere...</i> 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen..."
§ 2 (3) BNatSchG	In §2(3) des Bundesnaturschutzgesetzes ist benannt: <i>„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere</i> 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen, 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“
§ 2 LBodSchG	<i>„Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere</i> 1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, 2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, 3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, 4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerunreinigungen.“

### 3.4.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet liegt in der „Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an karbonatischen Gesteinen“ auf einem Standort mit geringem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Hier sind als Böden aus solifluidalen Sedimenten lehmig-tonige Pararendzinen zu erwarten, welche aus Tonmergeln (z.T. mit Dolomit-, Gips- und Sandsteinlagen) des mittleren und unteren Keupers verwittert sind. Diese Böden sowie die in tieferen Lagen anstehenden Gesteine sind auf Grund ihrer Beschaffenheit als sehr dicht und damit als schwach bis sehr schwach wasserdurchlässig einzustufen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen (LGB RLP).

Lt. Rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 51 Bereich „Weiherstrasse-Saarstrasse“ ist der Großteil des Plangebiets als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Gem. § 19 BauNVO ist eine Überschreitung (z.B. durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten) bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

### 3.4.3 Auswirkungen der Planung

Laut dem aktuellen Planungsstand bleibt die Versiegelung unter der festgesetzten GRZ von 0,8, es werden also keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

### 3.4.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## 3.5 Schutzgut Fläche

### 3.5.1 Gesetzliche Grundlagen

In §2(3) des Bundesnaturschutzgesetzes ist benannt:

*„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere*

*1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen“*

Seit der Novellierung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im September 2017 gehört zu den Schutzgütern gem. § 2 (1) UVP auch das Schutzgut "Fläche". Mit dieser Änderung soll v.a. der Aspekt des „Flächenverbrauchs“ stärker ins Blickfeld genommen werden. Im Gegensatz zum Schutzgut Boden steht hier also die Erfassung und Bewertung der durch das Vorhaben bedingten **Flächenneuanspruchnahme** im Fokus.

Die Ziele der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme wurden in Deutschland zunächst in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (2002) formuliert und zuletzt in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2016“ für den Indikator „Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche“ wie folgt formuliert:

*„Fläche ist eine begrenzte Ressource. Um ihre Nutzung konkurrieren beispielsweise Land- und Forstwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden.“*

Das 30 ha-Ziel sollte ursprünglich bereits im Jahr 2020 erreicht werden; allerdings liegt der gesamtdeutsche durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch derzeit noch bei etwa 60 ha. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht nur versiegelte Flächen, sondern u.a. auch Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen (ohne Abbau land), Erholungsflächen und Friedhöfe in diese Flächenkategorie fallen und deshalb auch unbebaute, nicht versiegelte Flächen (z.B. Gärten, Hofflächen, Verkehrsbegleitgrün, Parks, Grünanlagen, Kleingärten, Gartenland in Ortslagen, Sport- und Freizeitanlagen, Campingplätze) mit erfasst werden. Datenquelle des Indikators ist die Flächenerhebung in den amtlichen Liegenschaftskatastern der Länder (Art der tatsächlichen Nutzung). Zu beachten ist außerdem, dass in der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 der Indikator „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ um zwei weitere Indikatoren ergänzt wurde:

- Siedlungsdichte
- Freiflächenverlust

(Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016; [www.bundesregierung.de](http://www.bundesregierung.de)).



### 3.5.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und wird laut des rechtswirksamen Bebauungsplans (2002) als Gewerbegebiet mit einer randlichen Eingrenzung privater Grünflächen festgesetzt.

### 3.5.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung führt zu keiner Änderung der Flächeninanspruchnahme.

### 3.5.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### 3.6 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

#### 3.6.1 Gesetzliche Grundlagen

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgestellt. **Leitziel** für den Wasserhaushalt ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Wasserkreisläufe, der Schutz von Grund- und Oberflächenwasser vor Verunreinigungen sowie der Erhalt bzw. die Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer.

Europäische Wasserrahmenrichtlinie Art. 8 (1)	Guter ökologischer und chemischer Zustand der Oberflächengewässer, guter chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwassers
Europäische Grundwasserrichtlinie	Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung nachteiliger Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser
§ 5 (1) WHG	<p><i>"Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,</i></li> <li>2. <i>eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,</i></li> <li>3. <i>die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und</i></li> <li>4. <i>eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."</i></li> </ol>
§ 6 (1) WHG	<p><i>„Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderung von Gewässereigenschaften,</i></li> <li>2. <i>Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,</i></li> <li>3. <i>Sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,</i></li> <li>4. <i>.....</i></li> <li>5. <i>möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,</i></li> </ol>

	6. <i>an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.“</i>
§1 (3) BNatSchG	" 1. .... <i>Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen ..."</i> "3. ... <i>für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags - Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen ..."</i>

### 3.6.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

#### **Grundwasser**

Der wichtigste Hauptgrundwasserleiter der Stadt Bitburg stellt der Mittlere und Obere Buntsandstein dar (Poren- und Kluftgrundwasserleiter). Über dem Buntsandstein liegen Schichten des Unteren, Mittleren und Oberen Muschelkalk (Kluftgrundwasserleiter), wobei der Mittlere Muschelkalk eine (ca. 50 m mächtige) ausgeprägte Wasserhemmschicht darstellt und den tiefergelegenen Buntsandstein schützt. Über dem Muschelkalk liegen Gesteine des Unteren und Mittleren Keupers (Kluftgrundwasserleiter), wobei hier die ca. 70 m mächtigen überwiegend schlecht durchlässigen Schichten des Mittleren Keupers ebenfalls grundwasserhemmend wirken und die unteren Grundwasserstockwerke schützen (Landschaftsplan Bitburg 1991).

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper der Nims. Aufgrund dieser schlechten Wasserdurchlässigkeit der Gesteine spielt die lokale Versickerung eine vernachlässigbare Rolle für die Grundwasserneubildung. Die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers ist daher ebenfalls als gering einzuschätzen.

#### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Bittenbachs, welcher ca. 500 m südwestlich entspringt und in die Nims mündet.

### 3.6.3 Auswirkungen der Planung

Bei Vorlage des Entwässerungskonzepts zu ergänzen.

### 3.6.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen lt. Entwässerungskonzept zu ergänzen.

### 3.7 Schutzgut Klima/Luft

#### 3.7.1 Gesetzliche Grundlagen

§ 1 (5), § 1 a (5) BauGB	<i>"a) Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern [...] und den Klimaschutz, insbesondere auch durch eine klimagerechte Stadtentwicklung, zu fördern."</i>
§ 50 BImSchG	<i>"Bei raumbedeutsamen Planungen [...] sind die [...] Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] so weit wie möglich vermieden werden [...] ist [...] die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen."</i>
§§ 2-10 39. BImSchV	Immissionsgrenzwert für die europarechtlich regulierten Luftschadstoffe
§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG	<i>"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."</i>
§ 1 (6) Nr. 7 e, h BNatSchG	<i>Vermeidung von Emissionen "Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die [...] festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden."</i>
§ 2 (1) Nr. 6 BNatSchG	<i>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen.“</i>

#### 3.7.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet ist zum Großteil versiegelt und weist wenig Vegetation und Gehölze auf, welche sich positiv auf das lokale Mikroklima auswirken.

#### 3.7.3 Auswirkungen der Planung

Luftschadstoff-Emissionen nehmen durch den PKW-Kundenverkehr lokal zu. Da der vorhandene LIDL Markt jedoch aus wenigen hundert Metern Entfernung in das Plangebiet

umzieht, handelt es sich hier lediglich um eine Verlagerung des PKW-Verkehrs, welche die Luftbelastung in diesem Umfeld nicht signifikant erhöht.

#### 3.7.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Planung werden Laubbäume im Stellplatzbereich neu gepflanzt, was eine deutliche Verbesserung des momentanen Zustands bzgl. des lokalen Mikroklimas darstellt (geringere Aufheizung, Wasserrückhaltung, Verdunstungskälte, Sauerstoffproduktion).

## 3.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

### 3.8.1 Gesetzliche Grundlagen

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: "die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes"</i>
§ 1 (1) BNatSchG	<i>"im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass [...] 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."</i>
§ 1 (4) BNatSchG	<i>"Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen."</i>
§ 1 (5) BNatSchG	<i>"Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren."</i>
2 (2) Nr. 2 ROG	<i>"Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen."</i>

### 3.8.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Der aktuellen gewerblichen Nutzung des Plangebiets wird kein hoher Wert bzgl. des Stadtbildes zugesprochen.

### 3.8.3 Auswirkungen der Planung

Der geplante Lebensmittelmarkt fügt sich in die gewerbliche Nutzung des Stadtteils ein. Es werden keine negativen Auswirkungen auf das lokale Stadtbild erwartet.

### 3.8.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die festgesetzten neuen Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme für die anderen Schutzgüter wird das Erscheinungsbild ebenfalls aufgewertet.



### 3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 3.9.1 Gesetzliche Grundlagen

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	<i>"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist zu berücksichtigen: Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege; die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung"</i>
§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG	<i>"Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren."</i>
§2 (3) DSchG RLP	<i>„Das Land, der Bund, die Gemeinden und Gemeindeverbände [...] haben bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege [...] zu berücksichtigen [...].“</i>
§17 (1) DSchG RLP	<i>„Funde sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.“</i>

#### 3.9.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Es sind keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt.

#### 3.9.3 Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzes. Durch das Vorhaben werden auch keine Kultur- und Sachgüter in der Umgebung beeinträchtigt.

#### 3.9.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 3.10 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

#### 3.10.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden. Dabei können Überschneidungen mit weiteren Schutzgütern entstehen. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden hat). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und seiner Umgebung bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Es sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, Immissionen) und für die Erholungsfunktion (Barrierewirkungen, Verlärmung) anzunehmen. Auswirkungen auf die Luftqualität werden in Kapitel 3.7 „Klima, Luft“ behandelt und visuelle Beeinträchtigungen sowie Erholung in Kapitel 3.8 „Landschaft“. Im Folgenden werden deshalb nur die Auswirkungen von Lärm und Immissionen näher betrachtet.

Bezüglich des Lärmschutzes sind folgende gesetzliche Zielsetzungen zu berücksichtigen:

§ 1(6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung <i>der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</i>
§ 1 (6) Nr. 7c BauGB	Berücksichtigung <i>umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</i>
§ 41 BImSchG	Lärmschutz beim Neubau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straße
§ 50 BImSchG	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung
16. BImSchV	Verkehrslärmschutzverordnung
§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG	<i>"Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen."</i>
DIN 18005-1 Beiblatt 1	Schallschutz im Städtebau
TA Lärm	Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte bei Gewerbelärm

#### 3.10.2 Zustand, Bewertung, Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet liegt in einem Gewerbegebiet und grenzt im Nordwesten an bestehende gemischte Bebauung mit Wohnnutzung.

## Lärm

Das Plangebiet ist durch die momentane gewerbliche Nutzung bereits lärmbehaftet.

## Verkehr

Durch die Lage zwischen Saar- und Güterstraße ist das Plangebiet bereits vorbelastet. In der Saarstraße werden Querschnittsbelastungen zwischen ca. 11.600 und 13.500 KFZ am Tag erreicht (VERTEC 2020)

## Menschliche Gesundheit

Das Plangebiet liegt am Rande des angemessenen Sicherheitsabstand nach KAS 18 (s. Abb. 5) für die Ammoniakkälteanlage (östlich des Plangebiets) im Betriebsbereich der Bitburger Brauerei (proTerra 2019), welcher nach Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie bei der Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen (wie z.B. Einkaufszentren) eingehalten werden soll. Im Störfall kann freigesetztes gasförmiges Ammoniak u.U. Verätzungen der Haut, Augenschäden sowie Verätzungen der Atmungsorgane verursachen. Der Sicherheitsabstand entspricht der Grenze des „maximalen luftgetragenen Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen“ (ERPG-2 Wert, KAS 18).

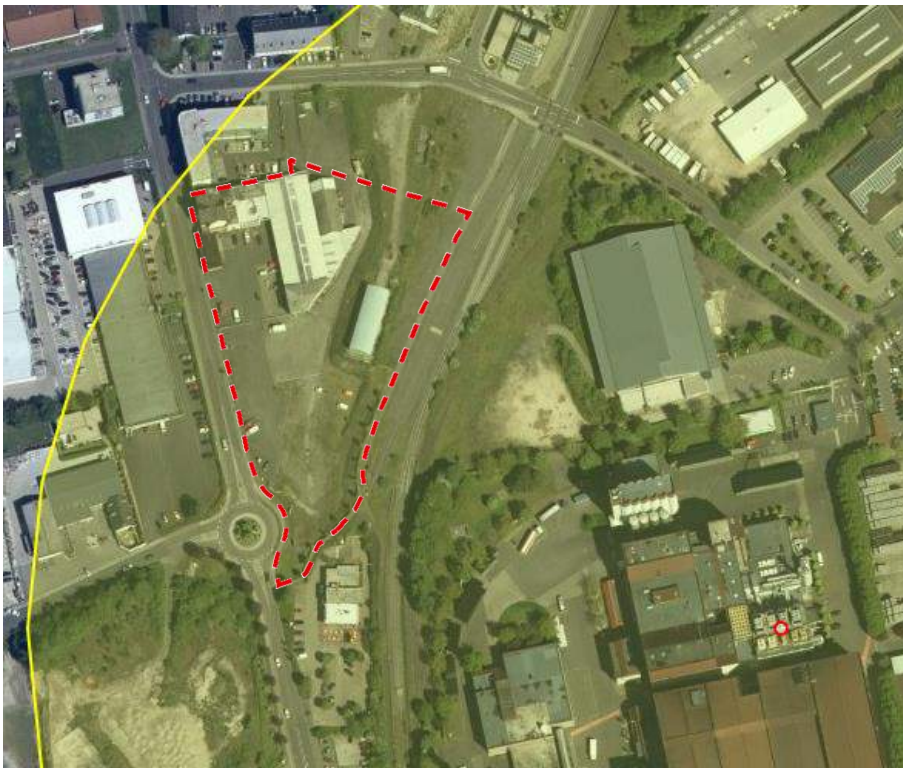


Abb. 5. Angemessener Sicherheitsabstand (345 m) für die Ammoniak-Kälteanlage (rot) im Betriebsbereich der Bitburger Brauerei (gelb) mit Lage des Plangebietes (blau) (Karte und Geometrie Artdatenportal RLP).

### 3.10.3 Auswirkungen der Planung

#### **Lärm**

Die Auswirkungen der Planung wurden in einer gutachtlichen Stellungnahme geprüft (TÜV NORD Systems 2020). Diese zeigt, dass tagsüber und nachts durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. Der Immissionsrichtwert wird um mind. 6 dB unterschritten und mit Spitzenpegeln, welche die Grenzwerte nach TA Lärm überschreiten, ist nicht zu rechnen. Eine Bewertung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen zeigt, dass zusätzliche organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich sind. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschimmissionen sind durch die Anlage nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm werden somit erfüllt.

#### **Verkehr**

Die verkehrsplanerische Begleituntersuchung des Ingenieurbüros VERTEC bzgl. der Auswirkung der Planung (inkl. der Planung der neuen Rewe und Aldi Märkte südwestlich des Kreisverkehrs Saarstraße/Industriestraße) kommt zu dem Ergebnis, dass die berechneten Mehrverkehrsbelastungen im Planungsfall aus fachtechnischer Sicht als verträglich bewertet werden und dass einer Realisierung des Entwicklungsvorhabens aus verkehrsplanerischer Sicht nichts entgegen spricht.

#### **Menschliche Gesundheit**

Die Ansiedlung der Einkaufsmärkte innerhalb des Sicherheitsabstands birgt die Gefahr einer Gefährdung der Kunden und Mitarbeiter in einem Störfallszenario der benachbarten Bitburger Brauerei (Ammoniakfreisetzung im Freien). Da bereits andere schutzwürdige Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands bestehen, darf der Wertungsspielraum zu einer ausnahmsweisen Ansiedlung innerhalb des Sicherheitsabstands jedoch eröffnet werden (Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018). Folgende Faktoren sind dabei u.a. zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet liegt randlich des 345 m Sicherheitsabstands (> 210 m von der Ammoniak-Kälteanlage entfernt)
- Die ERPG-2 Wert Konzentration entspricht einer „ungefährlichen“ Expositionsdauer von einer Stunde. Es sollte gewährleistet werden, dass im Störfall eine Alarmierung und eine evtl. notwendige Evakuierung des Supermarktes in deutlich kürzerer Zeit abläuft.
- Personen halten sich nur zeitlich begrenzt im Gebäude und auf dem Parkplatz auf, sind i.d.R. mobil und ortskundig, Kinder sind beaufsichtigt
- Fluchtwege sollten nach Westen außerhalb des Sicherheitsabstands führen
- Ggf. Frühwarnsystem, Mitarbeiterschulung bzgl. notwendiger Maßnahmen etc.

#### 3.10.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### 3.11 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße, wobei zwischen den Schutzgütern zum Teil enge Wechselwirkungen bestehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Wird ein Schutzgut nachhaltig oder erheblich verändert, so kann das über vorhandene Wechselwirkungen Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben und somit sekundäre Effekte oder Summationswirkungen hervorrufen.



Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et al. (1993) (zitiert in: Ministerium für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein 1994); ergänzt, zusammengefasst und verändert.

Zielfaktor	Wirkfaktoren							
	Menschen (Vorbelastung)	Tieren	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- / Sachgüter
Menschen	Konkurrierende Raumansprüche	Ernährung, Erholung, Naturerlebnis	Schutz, Ernährung, Erholung, Naturerlebnis	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung	Wohlbefinden (Bioklima), Umfeldbedingungen Lebensgrundlage, Atemluft	Ästhetisches Empfinden, Erholungseignung, Wohlbefinden	Erholungswert, Sehenswürdigkeiten
Tiere	Störungen, Verdrängung	Konkurrenz, Minimalareal, Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrungsgrundlage, O <sub>2</sub> - Produktion, Lebensraum, Schutz	Lebensraum	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Wohlbefinden, Umfeldbedingungen Lebensgrundlage, Atemluft, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Ggf. Lebensraumstrukturen
Pflanzen	Nutzung, Pflege, Verdrängung (u.U. Neophyten etc.)	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenz, Pflanzengesellschaft, Schutz	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchsbedingungen, Umfeldbedingungen, Lebensgrundlage, z.T. Bestäubung	Lebensraumstruktur	Ggf. Lebensraumstrukturen
Boden	Bearbeitung, Düngung, Verdichtung, Versiegelung, Umlagerung	Düngung, Bodenbildung (Bodenfauna)	Durchwurzelung (Erosionsschutz), Nährstoffentzug, Schadstoffentzug, Bodenbildung	trockene Deposition, Bodeneintrag	Erosion, Stoffverlagerung, nasse Deposition, Beeinflussung Bodenart und -struktur	Bodenentwicklung, Bodenluft, Bodenklima, Erosion, Stoffeintrag	Einflussfaktor für Bodenentwicklung, ggf. Erosionsschutz	Ggf. Bodenveränderungen, Grabungen etc.
Wasser	Nutzung, (Trinkwasser, Erholung), Stoffeintrag	Nutzung, Stoffein- u. austrag (N, CO <sub>2</sub> ...)	Nutzung, Stoffein- u. austrag, (O <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub> ), Reinigung, Regulation Wasserhaushalt	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentbildung, Filtration von Schadstoffen	Niederschlag, Stoffeintrag	Grundwasserneubildung, Gewässer-temperatur, Belüftung, trockene Deposition (Trägermedium)	Gewässerverlauf, Wasserscheiden	Ggf. Störfaktor, Verschmutzungsgefahr
Klima / Luft	z.B. Treibhauseffekt, „Ozonloch“ / „städt. Wärmeinsel“, Schadstoffeintrag	Beeinflussung durch CO <sub>2</sub> -Produktion etc., Atmosphärenbildung (zus. mit Pflanzen), Stoffein- u. -austrag (O <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub> )	Klimabildung, Beeinflussung durch O <sub>2</sub> - Produktion, CO <sub>2</sub> - Aufnahme, Atmosphärenbildung (zus. mit Tieren), Reinigung	Staubbildung (dadurch ggf. klimatische Beeinflussung)	Lokalklima, Wolken, Nebel etc. Temperaturausgleich Aerosole, Luftfeuchtigkeit	Lokal- und Kleinklima, chem. Reaktionen von Schadstoffen, Durchmischung / Wind, Luftqualität, O <sub>2</sub> -Ausgleich	Klimabildung, Reinluftbildung, Kaltluftströmung, Luftaustausch	---
Landschaft	Nutzung z.B. Erholungssuchende, Überformung, Gestaltung, Siedlungstätigkeit, Rohstoffabbau	Gestaltende Elemente	Strukturelemente, Topographie, Höhen	Strukturelemente	Strukturelemente	Element der gesamtästhetischen Wirkung, Luftqualität, Erholungseignung	Naturlandschaft vs. Stadt-/ Kulturlandschaft	Element der landschaftlichen Eigenart
Kultur- / Sachgüter	Substanzschädigung, Zerstörungsgefahr	Ggf. Substanzschädigung	Ggf. Substanzschädigung	Ggf. Schutzwirkung (z.B. Bodendenkmale)	Einflussfaktor für die Substanz	Einflussfaktor für die Substanz	---	---

## 4 Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeit

Gem. §§ 31-36 des BNatSchG wird der Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" beschrieben:

*"Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig."*

Von der Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-6004-301) liegt ca. 1,9 km westlich des Plangebiets entfernt.

## 5 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung

Der besondere Artenschutz bezieht sich zunächst auf alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge von diesen sind. Allgemein gilt nach §44 BNatSchG:

(1) *Es ist verboten,*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

(5) *Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Diese **Zugriffsverbote** gelten also für unvermeidbare Beeinträchtigungen, die auf Grundlage einer behördlichen Genehmigung nach §17 oder nach §18 (d.h. nach Baurecht) zulässig sind, nur **eingeschränkt**. Vorausgesetzt wird dabei die Anwendung der Eingriffsregelung nach §15. Ist dies sachgerecht erfolgt, sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle

wildlebenden europäischen Vogelarten sowie Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt<sup>1</sup>, weiter zu betrachten. Für diese „europäisch geschützten“ Arten<sup>2</sup> gilt:

- Eine unvermeidbare Tötung von Individuen ist kein Verstoß gegen § 44, wenn das Tötungsrisiko durch das Vorhaben (bei Bau und Betrieb) nicht „signifikant“ zunimmt. Das Fangen von Tieren zum Zwecke der Umsiedlung ist kein Verstoß.
- Es dürfen keine „erheblichen Störungen“ während sensibler Phasen (Reproduktion, Winterruhe, etc.) eintreten. Erheblich sind Störungen, wenn sie den guten Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen können (bzw. bei ungünstigem Erhaltungszustand eine Verbesserung erschweren oder unmöglich machen).
- Eine mit dem Eingriff verbundene Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist dann zulässig, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (auch unter Berücksichtigung „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“, sog. CEF-Maßnahmen) weiterhin erfüllt wird. Nicht von Belang sind bloße Verschlechterungen von Nahrungshabitaten, Jagdgebieten und Wanderkorridoren, es sei denn, diese sind essentielle Habitatbestandteile (d.h. bei Beeinträchtigung dieser entfällt die Funktion der Fortpflanzungs-/Ruhestätte).

Da sich unter den europäisch geschützten Arten auch eine Vielzahl weit verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten befindet, deren Erhaltungszustand sich durch ein Vorhaben i.d.R. nicht verschlechtern wird, können diese pauschal als Gruppe betrachtet werden. Nur die „vollzugsrelevanten“ Arten sind im Einzelnen zu betrachten. Dabei handelt es sich um die streng geschützten Arten (insbesondere Arten des Anh. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und des Anh. IV der FFH-Richtlinie), sowie um Vogelarten der Roten Liste inkl. Vorwarnstufe. Alle anderen wildlebenden Vogelarten können in Gruppen (bezogen auf „ökologische Gilden“, z.B. alle ungefährdeten Heckenbrüter oder Waldvögel) abgehandelt werden.

Alle nur auf nationaler Ebene (BArtSchVO) besonders geschützten Arten sind beim Schutzgut „Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt“ mit zu berücksichtigen.

### **Avifauna**

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind alle Europäischen Vogelarten besonders geschützte Arten. Planungsrelevant sind diejenigen Vogelarten, die entweder streng geschützt sind oder/und in den jeweiligen Roten Listen zumindest auf der Vorwarnstufe stehen.

---

<sup>1</sup> Derzeit noch nicht relevant, weil noch keine entsprechende Verordnung erlassen wurde.

<sup>2</sup> Gemeint sind derzeit die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle wildlebenden europäischen Vogelarten (ohne Einschränkung). Die in der EU-Artenschutz-Verordnung enthaltenen Arten zählen nicht dazu.

## 5.1 Vorkommen und Bestand geschützter Arten

Planungsrelevante **Vogel-** und **Fledermausarten** sind auf dem Gelände nicht zu erwarten. Lt. dem Artdatenportal RLP und im Rahmen der örtlichen Bestandsaufnahme gibt es keine entsprechenden Nachweise. Zudem gibt es augenscheinlich für diese Arten vor Ort keine relevanten Habitatstrukturen.

### **Reptilien**

Im und angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Mauereidechsen Vorkommen (*Podarcis muralis*, FFH Anhang IV). Siedlungsschwerpunkte innerhalb des Plangebietes finden sich vor allem im Bereich des Gebäudedefundamentes der bereits abgerissenen Halle und die angrenzenden südexponierten Böschungsbereiche. Durch den geplanten Abriss des Gebäudedefundamentes sowie den Abtrag der Böschungsbereiche werden Fortpflanzungs- (Paarungsplätze, Eiablageplätze) und Ruhestätten (Winterquartiere) der Mauereidechse beschädigt oder zerstört, weswegen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Hierzu wurde ein externes Artenschutz-Konzept vom Auftraggeber in Auftrag gegeben (Schulte2020).

## 5.2 Artenschutz Konzept/ Maßnahmen (Schulte 2020)

Zur Kompensation des Lebensraumverlustes (Winterquartiere sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wurde im Juli 2020 ein groß dimensionierter Steinriegel (Ausmaße: 20 m Länge, 2-6 m Breite und etwa 2 m Tiefe, davon 50 % unter der Grasnarbe und 50 % über der Narbe) als CEF-Maßnahme im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort nur wenige Meter entfernt östlich des Gebäudedefundaments hin zum Radweg errichtet (s. Abb. 6). Zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit des Lebensraums muss der unmittelbar an das Baufeld angrenzende Gehölzsaum mit lückigem Ruderalbewuchs, vereinzelt Gehölzen und Schotterflächen dauerhaft als Nahrungshabitat erhalten bleiben. Diese etwa 1.500 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche ist bislang relativ gering besiedelt und wurde durch die Errichtung des Steinriegels aufgewertet. Um die ökologische Funktionsfähigkeit des Steinriegels und Ausgleichshabitats dauerhaft zu erhalten sind wiederkehrende Pflegemaßnahmen unerlässlich und festzusetzen. Alle 2 Jahre (d.h. ab 2022) Freischneiden des Steinriegels und der Schotterbereiche von Brombeeren und aufkommenden Gehölzen sowie Freischneiden besonderer Randstrukturen in Südexposition, dabei jedoch Aussparung von Streifen mit höherer älterer Vegetation. Auf die Pflanzung von Bäumen im Bereich der neu zu modellierenden Böschung zur Lidl Filiale ist zu verzichten, da Schattenwurf in Reptilienlebensräumen zu verminderter Habitatqualität, verringertem Reproduktionserfolg und gravierenden Bestandsrückgängen führt. Die Böschung sollte lückig und möglichst strukturreich bepflanzt werden. Auf die Einarbeitung von Vlies sollte unbedingt verzichtet werden, damit der Boden grabbar ist und Nagerbauten entstehen können, die wiederum nach einiger Zeit von der Mauereidechse wiederbesiedelt werden können. Die südlich des Baufeldes angrenzende Böschung zum Burger-King sollte in ihrer Ausprägung erhalten

bleiben. Zudem wäre es zu begrüßen, wenn die kleine Böschung unterhalb der Zuwegung von Radweg zum späteren Lidl-Parkplatz erhalten bleibt.

Zum Schutz einwandernder Mauereidechsen in den Baustellenbereich im dem bereits Abbrucharbeiten stattfinden, wurde ein Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz unterhalb der Böschungsbereiche errichtet. Nachdem vor dem Abriss des Gebäudefundaments ein weiterer Reptilienschutzzaun an der östlichen Grenze der Baugrenze aufgestellt wurde (s. Abb. 6), wird der Großteil der verbleibenden Tiere opportunistisch mittels Hand, Schlinge oder auch Fangeimern gefangen und in die Fläche östlich des Baugebiets umgesetzt. Dieser neue östliche Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten erhalten werden. Der nach Westen zum bisherigen Baufeld abtrennende Zaun hingegen kann nach dem Fang abgebaut werden

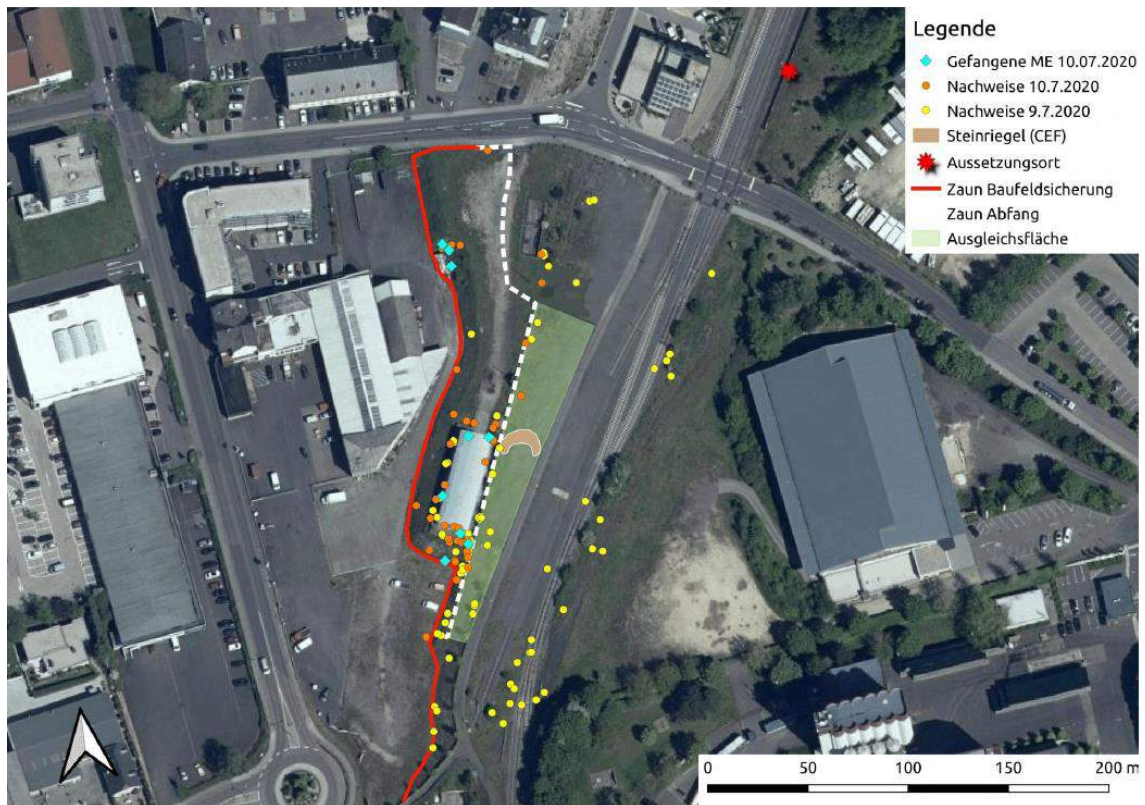


Abb. 6. Übersicht zur Lage des Baufeldes, der Ausgleichsfläche sowie der Nachweise (Schulte 2020)



## 6 Weitere Belange des Umweltschutzes

### 6.1 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern orientiert sich an den Zielen der Kreislaufwirtschaft.

### 6.2 Nutzung erneuerbarer Energien / Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen schließen eine Nutzung erneuerbarer Energien nicht aus.

### 6.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten

Das Plangebiet liegt in keinem Gebiet mit Immissionsgrenzwerten.

### 6.4 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Ansiedlung des Lidl Marktes selbst entsteht keine erhöhte Unfall- oder Katastrophengefahr. Das Risiko einer Beeinträchtigung in einem Störfall der benachbarten Bitburger Brauerei entsteht durch die Ansiedlung. Zu erwartende Auswirkungen des Klimawandels, wie häufigere Dürre-, Starkregen- oder Hochwasserereignisse erhöhen nicht die Unfallgefahr im Plangebiet.

### 6.5 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auf der Ablagerungsstelle südwestlich des Kreisverkehrs Saarstraße/Industriestraße ist die Ansiedlung eines Rewe und Aldi Marktes geplant. Diese Planung wurde bei Erstellung der vorliegenden Verkehrsgutachten berücksichtigt. Darüber hinaus sind keine weitergehenden Kumulierungseffekte zu erwarten.



## 7 Alternativenprüfung

Standort-Alternativen kommen (theoretisch) nur in den Arealen in Betracht, die im Einzelhandelskonzept der Stadt Bitburg für großflächigen Einzelhandel vorgesehen sind.

## 8 Übersicht Vermeidung, Minderung und Kompensation

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen Eingriffe den Vermeidungs (bzw. Minderungs-) und Kompensationsmaßnahmen als Übersicht gegenübergestellt. Die Kürzel bedeuten:

### Eingriffe:

b =	Boden
a =	Arten und Biotope
w =	Wasserhaushalt
l =	Landschaftsbild/Erholung
k =	Klima
k+s	Kultur- und Sachgüter

### Maßnahmen

V =	Vermeidungsmaßnahme
A =	Ausgleichsmaßnahme
E =	Ersatzmaßnahme
n.q. =	nicht quantifiziert

Tab. 2: Darstellung der Konfliktsituationen und deren Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Konfliktsituation			Maßnahmen Vermeidung, Minderung und Kompensation			
Lfd. Nr.	Art des Eingriffs / Änderung	Fläche / Anzahl	Lfd. Nr.	Vorgeschlagene Maßnahme	Fläche / Anzahl	Erläuterung der Maßnahme
k1, l1	Bioklimatische Belastung, Veränderung Ortsbild	Gesamtes Plangebiet	A1	Pflanzung von Bäumen 1. und 2. Ordnung im Stellplatzbereich, 1 Baum pro ca. 8 Stellplätzen (Kronentraufe je Baum mittelfristig = ca. 50 m <sup>2</sup> , insg. 20 x 50 m <sup>2</sup> = 1.000 m <sup>2</sup> )	ca. 20 Stk	Minstdurchgrünung Stellplatzbereich und randliche Eingrünung des ges. Areal, nachhaltige städtebauliche Entwicklung nach §1 (5) BauGB, Neugestaltung Ortsbild
a1	Verlust potenzieller Lebensräume von Arten durch Entfernung von Vegetation, Versiegelung und Bodenabtrag	Östlicher Gebäudesockel, südexponierte Hangbereiche	A1	s. unter Konflikt „k1“ Baumpflanzungen	ca. 20 Stk., ca. 1.000 m <sup>2</sup>	Schaffung von (Teil-) Lebensräumen für Vögel
			A2	Bau eines Mauereidechsen Ersatzhabitats (Steinriegel) und dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche	1 Stk., ca. 1500 m <sup>2</sup>	Kompensation des Habitat- und Quartierverlusts
			V1	Abgrenzung des Baufelds mit Reptilien-Schutzzaun, Umsiedlung von Mauereidechsen aus dem Baufeld in das Ersatzhabitat	ca. 700 m	Vermeidung der Verbotstatbestände nach §44 BNatschG

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung nutzt ein verbal-argumentatives Verfahren, wie es in der naturschutzrechtlichen Beurteilung von Bauleitplänen und Eingriffen geübte Praxis in Rheinland-Pfalz ist. Das Verfahren wurde durch die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ im Dez. 1998 vom Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz eingeführt. Die diesbezüglichen Methoden werden vergleichbar auf die nicht dem Naturschutzrecht unterliegenden Umwelt-Schutzgüter übertragen.

### 9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umsetzung des Bauleitplans

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### 9.3 Kostenschätzung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## 11 Quellenverzeichnis

Artdatenportal RLP

<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>

Büro für faunistische Gutachten – Dr. Ulrich Schulte (2020) Artenschutz-Konzept Mauereidechse Lidl, Bitburg

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz Arbeitshilfe (2018) Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben

GDA (GeoDatenArchitektur) Wasser RLP

<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

KAS 18

Kommission für Anlagensicherheit Leitfaden (2010) Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftige Gebiete im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung §50 BImSchG

LGB RLP (Kartenviewer)

<https://mapclient.lgb-rlp.de/>

proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH (2019) Gutachtliche Stellungnahme zur Ermittlung und Bewertung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach KAS 18 für die Ammoniakkälteanlage im Betriebsbereich der Bitburger Brauerei

TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG - Labor für die Emissionen und Immissionen von Geräuschen (2020) Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und -immissionen durch den Lidl-Lebensmittelmarkt Saarstraße 37 in 54634 Bitburg

VERTEC Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik (2020) ENTWURF Verkehrsplanerische Begleituntersuchung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan REWE/ALDI, Saarstraße“ in Bitburg

### PLANUNGSRELEVANTE FACHGESETZE, FACHPLANUNGEN UND RICHTLINIEN

FNP Stadt Bitburg (2005)

Landschaftsplan Stadt Bitburg (1991)

LEP IV (2008)

ROP (1985)

ROPneu (Entwurf 2014)