



B) BEGRÜNDUNG

1. Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Siershahn strebt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten den Neubau des gemeindlichen Bauhofes an. Verschiedene Standorte wurden in Betracht gezogen. Aufgrund von Synergieeffekten in Form der Vorhaltung von Geräten, Verbrauchsmaterial und der kurzen Arbeitswege sowie der im Vergleich mit anderen Standorten geringen Aufwendungen für die Erschließung hat sich die Ortsgemeinde für den Standort neben dem Friedhof und für die hierfür notwendige Änderung des Bebauungsplanes entschieden.

Die Räumlichkeiten am jetzigen Standort, Bunzlauer Straße 24, waren und sind begrenzt. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Möglichkeiten der baulichen Entwicklung sind keine gegeben, Gelände und Gebäude sind zurzeit angemietet.

Am Friedhof befinden sich für die Materialvorhaltung weitere Nebenanlagen, welche dann am zentralen Bauhof zusammengefasst werden sollen.

Im Zuge der Planung werden bestehende Ausgleichsflächen des Bebauungsplans „Im Hirschhahn“ überplant. Hier werden entsprechende Ersatzflächen diesem Bebauungsplan zugeschlagen, es erfolgt eine Aufhebung des Bebauungsplans „Halsschlag“ in diesem Bereich.

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO oder die festgesetzte Größe der Grundfläche insgesamt beträgt weniger als 20.000 m².

Folgen:

Im beschleunigten Verfahren gelten einige Vereinfachungen gegenüber dem „normalen“ Bebauungsplan:

- Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend.
- Es kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan wird dann im Wege der Berichtigung angepasst.
- Es soll einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als bereits zulässig.

Im vorliegenden Fall sind die o.a. Voraussetzungen für die Anwendungen des § 13 a BauGB aus folgenden Gründen gegeben:



- Das Plangebiet befindet sich in einer Insellage zwischen einem Wohngebiet und Friedhof in westlicher Richtung, einer Bahnstrecke und einem Wohngebiet in nördlicher Richtung sowie der L 313 und einem Gewerbegebiet im Süden und Südwesten. Der durch das Sondergebiet „Bauhof“ überplante Bereich beträgt rund 2.900 m². Dazu kommt eine Erweiterung des Friedhofsbereichs auf ca. 2.900 m², welche sich überwiegend auf bereits bestehende Wege- und Lagerflächen auswirkt. Der Schwellenwert einer Grundfläche von 20.000 m² wird somit nicht erreicht.
- Die Erschließung des Bereichs besteht bereits in Form von Friedhofsstraße, Halsschlag sowie eines hervorragend ausgebauten Wirtschaftsweges parallel zur Ostgrenze des Friedhofsgeländes.
- In einem Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB können auch einzelne Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen. Die Anforderungen von § 13a und § 34 bzw. 35 BauGB sind nicht identisch. „So wird auch die Überplanung einer „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ regelmäßig dem § 13a Abs.1 BauGB unterfallen, weil hier keine gezielte Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Ortslage erfolgt.“ⁱ.

Krautzberger und Stürer stellen dazu fest: "Das Gesetz zielt auf Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB darstellen und auf innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brach gefallene Flächen oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Es bezieht sich aber auch auf Außenbereiche im Innenbereich, also Flächen, die zwar selbst zum Außenbereich rechnen, aber von einer baulichen Nutzung umgeben sind. Auch Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, können Gegenstand eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sein“ⁱⁱ.

Es handelt sich also um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, sodass § 13a BauGB mit seinen verfahrensmäßigen Vereinfachungen gegenüber einem „normalen“ Bebauungsplan abwendbar ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation

Gebietsabgrenzung

Das ca. 2,56 ha große Plangebiet und ca. 1 ha große Aufhebungsgebiet befinden sich am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Siershahn. Das Gebiet wird folgendermaßen eingefasst:

Norden	Bahnlinie und Siedlungskörper von Siershahn
Osten	L 313 und Gewerbegebiet von Siershahn
Süden	L 313 und Tongruben südlich Siershahn
Westen	Siedlungskörper von Siershahn

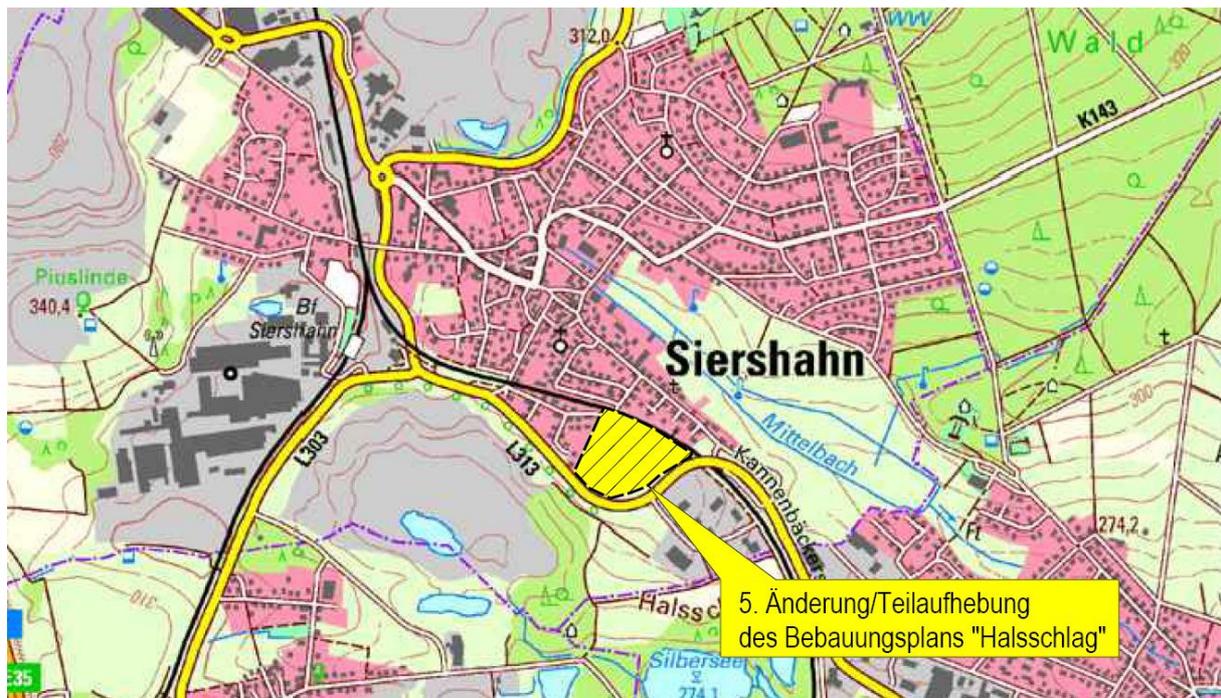
ⁱ RA Prof. Dr. M. Uechtritz, Die Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „BauGB 2007“, in BauR 2007, S. 476

ⁱⁱ Krautzberger, Stuer, Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „BauGB 2007“, in BauR 2007, S. 476 ff.



Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Siershahn und umfasst die folgenden Flurstücke:
Flur 18, Flurstück 5187/4 (Teilfläche),
Flur 19, Flurstücke 16 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche), 3055/9, 3055/10.

Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Siershahn und umfasst die folgenden Flurstücke:
Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche).



Übersicht, M. 1:25.000

Topographie

Das zwischen 298 und 294 m hoch gelegene Plangebiet ist mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 2 % fast eben. Der Hochpunkt befindet sich relativ zentral im Gebiet, das Gelände fällt sanft in alle Richtungen ab.

Derzeitige Nutzung

Das Gelände wird im nordwestlichen Teil von einem größeren Friedhof eingenommen, südlich von diesem befinden sich zahlreiche Lagerflächen, östlich ein kleiner Wiesen- und Feldgehölzkomplex, welcher nach Südosten hin von der L 313 begrenzt wird.

Bestandsbebauungspläne

Zurzeit liegt eine Überlagerung der Bebauungspläne „Im Hirschhahn“ und „Halsschlag“ vor. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Halsschlag“ wurde dabei von einer Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Im Hirschhahn“ überlagert. Die Planung sieht nun Folgendes vor:

- Anpassung der Ausgleichsfläche Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ (Teilaufhebung),
- Reduktion des Bebauungsplanes „Halsschlag“ um die Ausgleichsflächen „Im Hirschhahn“



3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung

3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen/ vereinfachte raumordnerische Überprüfung

Die Ortsgemeinde Siershahn gehört zur Verbandsgemeinde Wirges und liegt im Westerwaldkreis. Für die Ortsgemeinde und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen gemacht:

Landesentwicklungsprogramm IV

- **Raumstrukturgliederung:** verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit,
- **Regionale Grünzüge** angrenzend an einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** offenlandbetonte Mosaiklandschaft,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** keine besondere Aussage,
- **historische Kulturlandschaften:** keine besondere Aussage,
- **Biotopverbund:** nahe an eine Kernfläche des Biotopverbunds,
- **Grundwasserschutz:** Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung,
- **Hochwasserschutz:** keine besondere Aussage,
- **Klima:** keine besondere Aussage,
- **Landwirtschaft:** keine besondere Aussage,
- **Forstwirtschaft:** keine besondere Aussage,
- **Rohstoffsicherung:** bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe,
- **Erholung und Tourismus:** keine besondere Aussage.

Regionaler Raumordnungsplan (RROP 2006) Mittelrhein-Westerwald

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- **Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:** Vorwiegend ökologischer Sanierungsraum,
- **Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Wirges/Dernbach,
- **Erholungsräume:** keine besondere Aussage,
- **Regionale Grünzüge:** angrenzend an regionalen Grünzug,
- **Regionales Biotopverbundsystem:** angrenzend an das regionale Biotopverbundsystem und Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft,
- **Besondere klimatische Räume:** keine besondere Aussage,
- **besonders planungsbed. Räume:** Montabaur,
- **Landschaftsbild:** keine besondere Aussage.



Regionaler Raumordnungsplan (RROP Entwurf 2016) Mittelrhein-Westerwald

- **Raumstrukturgliederung:** verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur,
- **Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:** Schwerpunktentwicklungsraum,
- **Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Wirges/Dernbach,
- **Regionale Grünzüge, Klimaschutz, Regionalparkprojekte:** angrenzend an Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund und Wanderkorridor regionaler-überregionaler Bedeutung,
- **Radonprognose:** keine besondere Aussage,
- **Erholung und Tourismus:** keine besondere Aussage,
- **Kulturlandschaften, Gesamtlagen:** gehobene Bedeutung (5.1 Kannebäckerland),
- **Windenergie:** keine besondere Aussage,
- **besonders planungsbed. Räume:** Montabaur.

3.2 Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen für Bebauungspläne, nachr. Übernahme der Flächen des LBM soweit sie im Maßstab des FNP darstellbar sind), sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrs-/Verkehrsstraßen dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der Umsetzung des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht im Zuge dieses Verfahrens.

3.3 Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse nicht berührt.

4. Planung

4.1 Planungskonzeption

Die Ortsgemeinde Siershahn strebt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten den Neubau des gemeindlichen Bauhofes an. Verschiedene Standorte wurden in Betracht gezogen. Aufgrund von Synergieeffekten in Form der Vorhaltung von Geräten, Verbrauchsmaterial und der kurzen Arbeitswege sowie der im Vergleich mit anderen Standorten geringen Aufwendungen für die Erschließung hat sich die Ortsgemeinde für den Standort neben dem Friedhof und für die hierfür notwendige Änderung des Bebauungsplanes entschieden.



Die Räumlichkeiten am jetzigen Standort, Bunzlauer Straße 24, waren und sind begrenzt. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Möglichkeiten der baulichen Entwicklung sind keine gegeben, Gelände und Gebäude sind zurzeit angemietet.

Am Friedhof befinden sich für die Materialvorhaltung weitere Nebenanlagen, welche dann am zentralen Bauhof zusammengefasst werden sollen.

4.2 Erschließung

Das Sondergebiet ist über die Gemeindestraße „Friedhofsstraße“ (in der Verlängerung „Halsschlag“) und „In der Grimmel“ an die L 313 angebunden. Die A 3 ist ca. 1,4 Kilometer entfernt.

4.3 Städtebauliche Kenndaten

Gesamter Geltungsbereich	2,56 ha
Sondergebiet „Bauhof“	0,29 ha
Verkehrsflächen	0,19 ha
Fußwege	0,05 ha
Wirtschaftsweg	0,06 ha
Öffentliche Grünflächen (Friedhof)	1,94 ha
Öffentliche Grünflächen (Erhalt)	0,03 ha

4.4 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet „Bauhof“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Dies beinhaltet die Errichtung notwendiger Nebenanlagen und Lageeinrichtungen. Des Weiteren wird der Bereich der Friedhofsanlagen nach Süden auf faktisch der entsprechenden Nutzung unterliegende Bereiche erweitert. An den bestehenden Festsetzungen zum Friedhof werden keine Änderungen vorgenommen.

Andere Arten der baulichen Nutzung sind nicht zulässig.



4.5 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung ist die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 10 m über dem tiefstgelegenen Eckpunkt des Baugrundstückes an der Oberkante der Erschießungsstraße (Fertigausbau) mit dem höchsten Punkt der Dachbegrenzungslinie einschließlich Attika bei Gebäuden mit Flachdächern als obersten Bezugspunkt festgesetzt.

Die Höhenbeschränkung wurde gewählt, um ohne Einschränkung der Funktionsfähigkeit den Eingriff in das Landschaftsbild und den angrenzenden Friedhof zu minimieren.

Als weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Im Zusammenspiel mit der Höhenbegrenzung ist die Errichtung eines effizient gestalteten Bauhofes möglich und eine hohe Ausnutzung der Bauflächen bei einer gleichzeitigen Minimierung der insgesamt notwendigen Versiegelung wird erreicht.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus allen versiegelten Flächen, dazu gehören Gebäude, Nebengebäuden, Stellplätze und Zuwegungen. Insgesamt können 60 % der Fläche überbaut werden, eine Überschreitung ermöglicht eine Überbauung bis maximal 80 % der Gesamtfläche des Sondergebietes.

Es finden keine Änderungen zu Festsetzungen der Friedhofsflächen statt.

4.6 Gestalterische Festsetzungen

Um Gestaltungsfreiheit für die Errichtung des Bauhofes zu gewährleisten werden keine Festsetzungen zum äußeren Erscheinungsbild getroffen.

Es finden keine Änderungen zu Festsetzungen der Friedhofsflächen statt.

4.7 Landschaftsplanung und Naturschutz

Es ist festgesetzt, dass Bodenversiegelungen jenseits der eigentlichen Gebäude nur in versickerungsfähigen Bauweisen zulässig sind, um den Eingriff in Boden- und Wasserhaushalt zu minimieren. Weitere Maßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorzusehen.

4.8 Immissionen

Durch den geplanten Bauhof entstehen Emissionen in Form von Lärm, Staub, Licht und Gerüchen (Abgase von Baumaschinen). Aufgrund der Lage zwischen einer Bahnlinie und der L 313 bestehen erhebliche Vorbelastungen, sodass bei einer regulären Nutzung des Geländes (Tätigkeiten mit Maschinen außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten) nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung auszugehen ist. Es wird aus Pietätsgründen eine enge Abstimmung mit der Friedhofsnutzung angeregt.

Die Teilaufhebungsfläche hat keinen Einfluss auf Immissionen.



5. Ver- und Entsorgung

Der geplante Bauhof wird an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

6. Bodenordnung

Die Flächen des Plangebiets und der Teilaufhebung befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Siershahn.

7. Umwelt- und Naturschutz

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, welche keinen gesonderten Umweltbericht benötigt, ist von mehreren Voraussetzungen abhängig:

- Grundfläche < 20.000 m²,
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten oder Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b,
- keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Summe der bestehenden und geplanten Grundfläche (ca. 2.100 m²) liegt weit unter dem Schwellenwert von 2 ha. Die Errichtung eines Bauhofes unterliegt keiner UVP-Pflicht. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und wird begrenzt durch:

Norden Bahnlinie und Siedlungskörper von Siershahn
Osten L313 und Gewerbegebiet von Siershahn
Süden L313 und Tongruben südlich Siershahn
Westen Siedlungskörper von Siershahn

Im Folgenden werden entsprechend die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Eine Zulässigkeit der Planung nach § 13a BauGB ist demnach gegeben. Es werden entsprechend keine Ausgleichsmaßnahmen jenseits solcher, die durch den Verlust bestehender Maßnahmen entstehen, erforderlich.



Bestand



Verbuschende, ungemähte Wiese



Lagerflächen und Schutt südlich Friedhof

Das Plangebiet teilt sich in folgende Bereiche:

Norden: Erschließungsstraße, Parkplätze des Friedhofs, Fußweg nach Wirges mit randlicher Eingrünung zur Bahntrasse hin.

Osten: Bestehende Ausgleichsfläche des Wohngebiets „Im Hirschhahn“ welche teilweise überplant wird. Die Flächen werden von Feldgehölzen dominiert, die Wiesenflächen sind seit mindestens 4 Jahren nicht mehr gemäht worden und eine beginnende Verbuschung durch Schlehen und Salweiden hat begonnen. Seitlich erstrecken sich ähnliche, ungepflegte Wiesenbereiche und Neupflanzungen von Bäumen entlang eines Wiesenwegs. In einigen Bereichen hat Landreitgras angefangen sich flächig auszubreiten.

Süden: Lagerflächen des Friedhofs in Form von zahlreichen Schutthalden, Erdhaufen und andere Ablagerungen dominieren den Bereich. Dazwischen gibt es ein durchgehendes Feldgehölz teils nichtheimischer Arten sowie intensiv gepflegte Rasenflächen.

Westen: Der Friedhof nimmt den westlichen sowie zentralen Bereich des Plangebiets ein. Er weist keine besonderen Merkmale auf. Erschließungswege ziehen sich durch und um den Friedhof herum.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Code	Objekt	Abstand	Richtung
BT-5512-1637-2006	Teiche nördlich Ebernahn	370 m	Süden
BK-5512-0841-2006	Weihar und Teiche nördlich Ebernahn	370 m	Süden
FFH-5413-301	Westerwälder Kuppenland	30 m	Südwesten

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten und beinhaltet keine geschützten Objekte. Es besteht ein geringer Abstand zum FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“. Die Zielarten sind dabei:

- Bechsteinfledermaus,
- Großes Mausohr,
- Gelbbauchunke,
- Kamm-Molch,
- Bachneunauge,
- Groppe,
- Blauschillernder Feuerfalter,
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling,
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling.



Es handelt sich dabei um Arten, deren natürlicher Lebensraum nicht mit den Biotopen des Plangebietes übereinstimmt. Dazu kommt eine starke Trennwirkung durch die L 313 (geschätzt ca. 10.000 Fahrzeuge/Tagⁱⁱⁱ) und den Siedlungskörper von Siershahn sowie das südlich gelegene Gewerbegebiet. Es ist daher nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Zielarten zu rechnen.

Planung:

Die Planung besteht aus drei wesentlichen Elementen:

- Schaffung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Bauhofes (teilweise auf einer bestehenden Ausgleichsfläche).
- Erweiterung der dem Friedhofsgebiet zugewiesenen Flächen auf faktisch bereits genutzten Flächen,
- Teilaufhebung des Bebauungsplans auf bestehenden und zukünftigen Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „Im Hirschhahn“.

Durch die Planung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Tiere und Pflanzen	Durch die Planung kommt es zum Verlust von teils intensiv gemähten Randstreifen, verbuschenden Wiesenbereichen mit einem teils hohen Anteil an Störzeigern und einer Salweidengebüschstruktur. Ein Ausgleich der verlorengehenden Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans „Im Hirschhahn“ wird in der Änderung desselben vorgenommen. In diesem Bereich findet entsprechend eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Halsschlag“ statt. Es ist entsprechend unter Einhaltung der gesetzlichen Schonzeiten bezüglich der Rodung zwischen 1. März und 30. September nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen der Planungen auf den Arten- und Biotopschutz zu rechnen. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.
Boden	Durch die Planung kommt es zu weiteren Versiegelungen, die Befestigungen außerhalb der Gebäude selbst sind dabei im Sondergebiet wasserdurchlässig zu gestalten. Es bleiben entsprechend in Teilen rudimentäre Bodenfunktionen erhalten. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.
Wasser	Durch die Planung kommt es zu weiteren Versiegelungen, die Befestigungen außerhalb der Gebäude selbst sind dabei im Sondergebiet wasserdurchlässig zu gestalten. Es bleiben entsprechend in Teilen rudimentäre Bodenfunktionen erhalten, eine Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwasser ist damit möglich, weitere Versickerungsleistung ergibt sich über die angrenzenden Wiesenflächen. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.
Klima	Durch die Planung entfallen Wiesenflächen und es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen in einer Grüninsel zwischen Siedlungskörper und Gewerbegebiet. Die zusätzlichen Versiegelungen betragen dabei knapp 10 % der Gesamtfläche von Teilaufhebungs- und Plangebiet. Aufgrund der sehr ebenen Ausprägung des Geländes ist dabei insgesamt nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Klimahaushalt von Siershahn zu rechnen. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.

ⁱⁱⁱ Verkehrsstärkenkarte Bundesfern- und Landesstraßen, LBM, 2010



Landschaftsbild	Das neu auszuweisende Sondergebiet befindet sich am bzw. im Siedlungskörper von Siershahn gegenüber eines Gewerbegebiets an einem Friedhof. Aufgrund der begrenzten Höhe des Gebäudes wird eine Sichtbarkeit von der Straßenseite her nur in den kleinen Lücken der bestehenden Vegetation gegeben sein. Es befinden sich keine besonderen denkmalgeschützten Bereiche oder Anlagen in Sichtbeziehung zum Plangebiet. Es ist auch aufgrund der in diesem Bereich sehr flachen Topografie und der umgebenden Feldgehölze nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.
Mensch	Durch die Verlegung des Bauhofes neben den bestehenden Friedhof werden Synergieeffekte genutzt, welche durch eine gemeinsame Lagerhaltung und Maschinenbenutzung entstehen. Hierdurch werden Immissionen in Siershahn insgesamt reduziert. Für den Bereich um das Plangebiet selbst ist mit einer zusätzlichen Immissionsbelastung zu rechnen, dabei sind jedoch die bestehenden Vorbelastungen in Form der L 313, des gegenüberliegenden Gewerbegebietes und der angrenzend verlaufenden Bahnstrecke zu berücksichtigen. Es ist entsprechend nicht davon auszugehen, dass durch sporadischen Maschinenbetrieb bzw. An- und Abfahrten von Fahrzeugen eine unzumutbare Mehrbelastung auftritt. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen.

Es ist insgesamt nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Es finden keine erheblichen Eingriffe in Schutzgebiete statt. Die Planung ist somit verträglich, das Verfahren kann nach § 13a BauGB erfolgen, ein gesonderter Umweltbericht ist nicht erforderlich.



Panorama des Plangebiets mit Blickrichtung Osten über den Bereich des geplanten Bauhofs

7.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Planungen gehen bestehende Ausgleichsflächen verloren. Diese sind dem bestehenden Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ zuzuordnen, eine entsprechende Bilanzierung wird in der Änderung von diesem vorgenommen.



7.2 Geplante Umweltmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um die Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu minimieren, sind folgende Maßnahmen und Festsetzungen geplant:

- Einhaltung der gängigen Normen und Vorschriften im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen,
- Minimierung der Versiegelung durch die Verwendung versickerungsfähiger Befestigungen.

8. Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Siershahn plant die Verlegung ihres Bauhofes an den bestehenden Friedhof zur Nutzung von Synergieeffekten und aufgrund der beschränkten Räumlichkeiten des zurzeit auf Mietbasis genutzten Geländes. Im Zuge der Planung wird eine bestehende Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Im Hirschhahn“ teils überplant. Die entsprechend notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen des Bebauungsplanes „Halsschlag“ umgesetzt. In diesen Bereichen wird eine Teilaufhebung des „Halsschlag“ durchgeführt, diese dem Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ zugeschlagen.

Im Zuge der Neuaufteilung wird außerdem die Zuordnung des öffentlichen Grüns zum Friedhof nach Süden hin erweitert. Insgesamt ist durch die Maßnahmen nicht mit erheblichen Wirkungen auf Mensch und Umwelt zu rechnen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/ag
B.Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Juli 2018



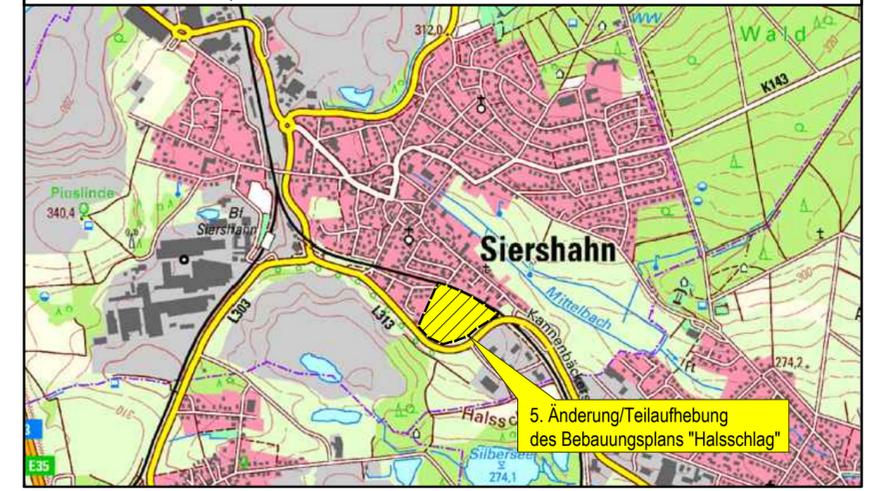
ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|------------------------------|
| Kürzel Bedeutung | Kürzel Bedeutung |
| AT3 Polterplatz, Holzlager | gt1 Bodenmaterial, Erden |
| BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten | gt3 Bauschutt |
| BA2 Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten | gt5 Splitt |
| BF1 Baumreihe | gt13 Blockschutt |
| EA1 Fettwiese (Glatthafer) | na Douglasie |
| EE5 gering bis mäßig verbuschte Grünlandbrache | sc Brombeere |
| HC0 Rain, Straßenrand | sh Himbeere |
| HF0 Halde, Aufschüttung (Erde/ Blockschutt/ Bauschutt) | stb3 nährstoffreich |
| HM4a Trittrassen | stl ungenutzt, brachgefallen |
| HM4c Parkrasen | tu ruderalisiert |
| HN1 Gebäude | |
| HR2 Junger Friedhof, Zierfriedhof | |
| HT3 Lagerplatz, unversiegelt | |
| HV3 Parkplatz | |
| VA0 Verkehrsstraße | |
| VB1 Feldweg, befestigt | |

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze Teilaufhebung Bebauungsplan "Halsschlag"

- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
- Katasterlinie, -punkt
 - Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (in Arbeit)
 - Regenwasserkanal
 - Mischwasserleitung
 - Wasserleitung
 - Gasleitung
 - Stromleitung
 - Stromleitung, oberirdisch
 - Fernmeldeleitung
 - Kabel Deutschland

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



	Datum	Name	Biotop- und Nutzungstypenplan	Maßstab: 1 : 1.000
bearb.	Januar 2018	Schad		
gez.	Januar 2018	Schad		
gepr.	Januar 2018	Schad		

Stadt-Land-plus

Ortsgemeinde Siershahn
Verbandsgemeinde Wirges

5. Änderung/Teilaufhebung
des Bebauungsplans "Halsschlag"

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Siershahn, Boppard-Buchholz, Juni 2016

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 067 42 - 87 80 - 0
F 067 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de