

# **Verbandsgemeinde Wirges**

## **Ortsgemeinde**

# **Siershahn**

## **Bebauungsplan**

# **„In der Grimmel“**

## **Begründung**

**Stand:  
Dezember 2000**

# Inhaltsverzeichnis

## Rechtsgrundlagen

## Begründung

- 1 **Planungsgrundlagen**
- 2 **Vorgaben übergeordneter Planungen**
  - 2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
  - 2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges
- 3 **Planungsinhalte**
  - 3.1 Geltungsbereich
  - 3.2 Erschließung
  - 3.3 Bebauung
  - 3.4 Altlasten
- 4 **Ver- und Entsorgung**
  - 4.1 Wasserversorgung
  - 4.2 Abwasserbeseitigung
- 5 **Bodenordnung**
- 6 **Kostenschätzung**
- 7 **Finanzierung**
- 8 **Landespflege**
- 9 **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

## Anlagen:

- 1 Landespflegerischer Planungsbeitrag

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPIG) vom 23.05.1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung;
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.77 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 203), letztgültige Fassung;

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), letztgültige Fassung;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letztgültige Fassung;
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) letztgültige Fassung;
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung;
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70), letztgültige Fassung;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.08.1998 (BGBl. I S. 2994), letztgültige Fassung;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.08.1998 (BGBl. I S. 2994), letztgültige Fassung;
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), letztgültige Fassung;
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung;
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchG) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), letztgültige Fassung;

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPIG) vom 23.05.1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung;
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.77 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 203), letztgültige Fassung;

## Begründung

### 1 Planungsgrundlagen

Die angrenzende Ortsgemeinde Ebernhahn beabsichtigt zur Entlastung der innerörtlichen Verkehrsführung den Bau einer Ortsrandstraße und gleichzeitig soll, gemäß der starken Nachfrage von ortsansässigen Bauwilligen, eine langfristig angelegte Erweiterung der Wohnbebauung zwischen der Ortslage und der neuen Trasse der Ortsrandstraße nord-östlich der Ortslage von Ebernhahn ermöglicht werden.

Der Einmündungsbereich dieser Ortsrandstraße zur L 303 sowie angrenzenden Grünflächen liegen innerhalb der Gemarkung Siershahn. Teilweise sind in diesen Bereichen Maßnahmen zur Kompensation ausgewiesen, die mit den Planungen der angrenzenden rohstoffabbauenden Betrieben (Rahmenbetriebsplan) abgestimmt wurden.

Für die Realisierung der Gesamtplanung ist die Aufstellung von zwei eigenständigen Bebauungsplänen erforderlich. Die Gemeindegrenze zwischen Ebernhahn und Siershahn ist in der Planurkunde gekennzeichnet. Für die Gemarkung Siershahn werden hier lediglich Regelungen bezüglich der Verkehrsflächen (Einmündung Ortsrandstraße – L 303) und der Landespflege getroffen.

Die Darstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Maßstab 1:1000.

### 2 Vorgaben übergeordneter Planungen

#### 2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Die Verbandsgemeinde Wirges liegt raumordnerisch in der Region Mittelrhein - Westerwald. Die Aussagen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein - Westerwald von 1988 sehen für die Ortsgemeinde

### 3.2 Erschließung

Der Teilbereich der geplanten Ortsrandstraße in der Gemarkung Siershahn umfaßt den Einmündungsbereich zur L 303. Die Planunterlagen zur Realisierung der Ortsrandstraße sind in der Genehmigungsfassung und Ausführungsplanung mit dem zuständigen Straßen- und Verkehrsamt abgestimmt. Sichtfelder im Bereich der Einmündung L 303 werden planerisch berücksichtigt.

Eine neu anzulegende Zufahrt sichert die Erreichbarkeit der nördlich bzw. nordöstlich gelegenen Rohstoffabbauflächen. Die Lage sowie der Ausbaustandard ist mit Vertretern der betroffenen Betriebe und dem zuständigen Straßen- und Verkehrsamt abgestimmt und wird in die Planurkunde übernommen.

### 3.3 Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt für die Ortsgemeinde Siershahn eine Fläche von ca. 1,32 ha mit der nachfolgenden Aufteilung der verschiedenen Nutzungen.

Öffentliche bzw. private Grünflächen ca. 0,99 ha

Verkehrsflächen

- geplante Ortsrandstraße ca. 0,33 ha

Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc. sind für den Teilbereich innerhalb der Gemarkung Siershahn nicht erforderlich.

Die Maßnahmen zur Kompensation sind entsprechend den landespflegerischen Festsetzungen (siehe Textfestsetzungen der OG Ebernahn) zu realisieren.

### 3.4 Altlasten

Der überwiegende Bereich des gemarkungsübergreifenden Planbereiches (Siershahn und Ebernahn) liegt innerhalb einer rückverfüllten oder zumindest teilrückverfüllten Tongrube, wobei Teile dieser Fläche als altlastenverdächtig eingestuft worden sind.

Für den betreffenden Planbereich ist deshalb eine orientierte Untersuchung der Altablagerungssituation i.S. einer Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse über die Machbarkeit / Durchführbarkeit der Ortsrandstraße sind dem Gutachten des Ingenieurbüros Hardt zu entnehmen. Dieses ist dem Bebauungsplan „In der Grimmel“ Ortsgemeinde Ebernahn als Anlage beigefügt. Für die Bereich der Gemarkung Siershahn sind keine altlastenverdächtige Flächen eingestuft.

## 4 Ver- und Entsorgung

### 4.1 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung für den Teilbereich der Gemarkung Siershahn ist nicht erforderlich.

### 4.2 Abwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird getrennt nach den beiden Planbereichen gesammelt und in den nahegelegenen Krümmelbach abgeleitet. Parallel zur Planung der Ortsrandstraße ist die Verlegung des Krümmelbaches erforderlich. Diese Verlegung wurde mit dem Bescheid vom 14.11.2000 (Az.: 660-01-10.182) planfestgestellt. Die Planfeststellung umfaßt:

- den Ausbau und die Verlegung des Krümmelbaches
- die Öffnung und Verlegung eines verrohrten namenlosen Grabens

- die Anlage eines ca. 100 m<sup>2</sup> großen Teiches sowie
- die mit dem Vorhaben verbundenen landespflegerischen Maßnahmen.

Die Inhalte der Planfeststellung werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **5 Bodenordnung**

Die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) wird im Zusammenhang mit der Baulandumlegung der Ortsgemeinde Ebernhahn erforderlich.

## **6 Kostenschätzung**

Die geschätzten Baukosten brutto für die Ortsrandstraße belaufen sich auf 975.000,00 DM (ohne Grunderwerb).

die Landespflegerische Maßnahmen für Ortsrandstraße, Baugebiet und Krümmelbachverlegung (ohne Grunderwerb) betragen 53.000,00 DM

Die Kosten für Landespflegemaßnahmen können nach Angaben des Landespflegerischen Planungsbeitrages anteilig verteilt werden auf:

- die Ortsrandstraße 21 %

Der Kostenanteil für die landespflegerische Maßnahmen in der Gemarkung Siershahn bedürfen einer weiteren Abstimmung.

## **7 Finanzierung**

Die Ortsrandstraße wird entsprechend dem § 2 Abs. 1 Nr. 1 c GVFG i.V.m. der hierzu ergangenen VV-GVFG/FAG des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau gefördert.

## **8 Landespflege**

Zur Erläuterung der landespflegerischen Vorgaben und des daraus resultierenden Maßnahmenkatalogs wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan „In der Grimmel“ OG Ebernhahn verwiesen.

Durch den Bau der Ortsrandstraße ist eine Verlegung des Krümmelbaches notwendig. Diese betrifft auch den Teilbereich der Gemarkung Siershahn. Dafür wird von der Verbandsgemeinde Wirges ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die durch die Bachverlegung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahmen (Renaturierung eines verrohrten Grabens sowie Bepflanzung der neu entstehenden Bachabschnitte) werden gemäß den Vorgaben des Wasserrechtsantrages in den Bebauungsplan übernommen.

Weitere wesentliche Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich der Gemarkung Ebernhahn ausgewiesen.

## 9 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes „In der Grimmel“, OG Ebernhahn verwiesen.

Für den Teilbereich in der Gemarkung Siershahn ist lediglich der Versiegelungsanteil der Ortsrandstraße entsprechend der nachfolgenden Übersicht relevant.

Übersicht: Versiegelungsanteil der eingriffswirksamen Flächen

<b>Bebauungsplangebiet</b>	<b>Versiegelungsanteil</b>
Private Bauherren	56 %
Ortsrandstraße	21 %
Erschließungsstraßen und Fußwege	23 %
Gesamt	100 %

Um den Verfahrensablauf bei der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu vereinfachen, sollten die Ausgleichsflächen bzw. die anfallenden Kosten entsprechend dem prozentualen Versiegelungsanteil zugeordnet werden.

Die Flächenansätze wird hierbei für die Gemarkung Siershahn und Ebernhahn gemeinsam ausgewiesen.