

Ortsgemeinde Siershahn

1. Änderung des Bebauungsplanes „Triesch“

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Stand:
Satzungsfassung

Begründung (Satzungsfassung)

Inhaltsverzeichnis

1.	Erforderlichkeit und Ziele der Planung	3
2.	Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2.2	Aufhebung bestehender Planungsrechte	5
2.3	Eigentumsverhältnisse	6
2.4	Denkmalpflegerische Belange	6
3.	Erfordernisse der Raumordnung/ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ sonstige Rahmenbedingungen	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	6
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	8
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	10
3.4	Schutzgebietsausweisungen	11
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise	11
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	15
4.3	Bauweise	16
4.4	Entwässerungskonzeption	17
4.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
4.6	Landespflegerische Festsetzungen	18
4.7	Überprüfung und Aktualisierung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Triesch“ aufgrund der Planänderungen	19
4.8	Überplanung von planfestgestellten Ausgleichsflächen	20
4.9	Artenschutz	21
5.	Sonstige Hinweise in den textlichen Festsetzungen	21
5.1	Archäologie	21
5.2	Wasserwirtschaft	21
5.3	DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund und Kampfmittelfunde	22
6.	Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes	22
7.	Kosten und Finanzierung	23

Begründung (Satzungsfassung)

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz Bebauungsplan „Triesch“	22
---------	---------------------------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des zu ändernden Bebauungsplanes	5
Abb. 2:	Landesentwicklungsprogramm IV (Planauszug)	6
Abb. 3:	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug)	8
Abb. 4:	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit überlagerter Geltungsbereichsdarstellung	10

Anlagen:

- Ortsgemeinde Siershahn, 1. Änderung des Bebauungsplans Triesch, hier: Fachbeitrag Naturschutz, Kocks Consult GmbH, Stand Juli 2020
- Ortsgemeinde Siershahn, 1. Änderung des Bebauungsplans Triesch, hier: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Kocks Consult GmbH, Stand Mai 2019

Begründung (Satzungsfassung)

1. **Erforderlichkeit und Ziele der Planung**

Mit Bekanntmachung vom 02.08.2000 erlangte der Bebauungsplan Triesch der Ortsgemeinde Siershahn Rechtskraft.

Bereits in 2004 befasste sich der Ortsgemeinderat mit der Änderung des Bebauungsplanes. Insbesondere aufgrund der Ansiedlung eines Schnellimbissrestaurants bedurfte es der Änderung der Art der Bebauung von Industrie- in Gewerbegebiet in einem Teilbereich. Das Bauvorhaben wurde mittels Befreiung sodann zugelassen. Ferner strebt man seitdem die Verlegung der Erschließungsstraße an, um bauliche Vorhaben in dem Bereich zu ermöglichen.

Am 15.03.2004 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, welcher am 14.07.2004 öffentlich bekanntgemacht wurde. Trotz nochmaliger Beratungen in 2006 und 2008 wurde das Verfahren nicht fortgeführt und ruht seitdem.

Nun beabsichtigt die Ortsgemeinde Siershahn den rechtskräftigen Bebauungsplan „Triesch“ aufgrund einer geplanten PWC-Anlage innerhalb der Gemarkung Siershahn an der Bundesautobahn A 3 und den hierzu erforderlichen Neben-/Infrastrukturanlagen zu ändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll insbesondere im Planbereich der zukünftigen PWC-Anlage aufgehoben werden, da Planrecht für diese Anlage durch den bestehenden B-Plan nicht vorliegt und durch ein alternatives, straßenrechtliches Genehmigungsverfahren erlangt werden soll. Weiterhin ist der Bebauungsplan den aktuellen baulichen Entwicklungen und städtebaulichen Bedarfen anzupassen. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sollen weiterhin überprüft und insbesondere hinsichtlich der örtlich festgesetzten Pflanzverpflichtungen sowie der Art der baulichen Nutzung (Ziel: GI-Ausweisung, auch im südlichen Bereich) optimiert werden.

Aufgrund der geplanten PWC-Anlage Siershahn ist ein hieran anschließender südlicher Teilbereich mangels Erschließung nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung geeignet und soll daher in eine Ausgleichsfläche umgewandelt werden. In diesem Zuge ist die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Triesch“ sowie die damals festgelegten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung auf Basis der damaligen Methodik neu zu ermitteln und gemäß den geänderten Festsetzungen und des Aufhebungsbereiches zu aktualisieren.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans, der in großen Teilen noch nicht baulich umgesetzt wurde und aus dem Jahre 2000 stammt (s.o.), sind ebenso die artenschutzrechtlichen Belange im Änderungsbereich aktuell neu zu ermitteln und zu bewerten sowie bei Bedarf planerisch zu bewältigen.

Die o.a. Planungsziele sind Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit einem neuen, durch die PWC-Anlage reduzierten Geltungsbereich (im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan) von ca. 22,1 ha.

Begründung (Satzungsfassung)

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Zulässigkeitstatbestände für die Anwendung eines Verfahrens nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ liegen vor, da

- der Bebauungsplan der Wiedernutzung bzw. der Anpassung der Plangrundlagen an bestehendes Baurecht im Umfeld dienen soll.
- aufgrund der bereits planungsrechtlich zulässigen Bestandsversiegelung hier die maßgebliche Grenze des § 13a (1) Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² zusätzlicher Inanspruchnahme/ Versiegelung **bzw. keine Änderung bzw. Reduzierung der zulässigen Versiegelung** und somit kein Erfordernis einer überschlägigen Umweltprüfung) unterschritten wird,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen sowie bei deren Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären,
- eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden.

2. Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan „Triesch“ befindet sich westlich der Ortsgemeinde Siershahn an der Zufahrt zur Autobahn A3, Ausfahrt 38 - Ransbach-Baumbach. Das Plangebiet wird im Westen durch die Gemarkung Ransbach-Baumbach, im Norden bzw. Nordwesten durch die Gemarkung Mogendorf sowie im Süden durch die Gemarkung Ebernhahn begrenzt.

Das Plangebiet grenzt im Nord/Nordwesten an die Landesstraße 307 (L 307), die zur Anschlussstelle 38 (Ransbach-Baumbach) der Autobahn 3 Richtung Köln und Frankfurt führt. Weiter gen Osten führt die L 307 in die Ortsgemeinde Mogendorf, gen Westen nach Ransbach-Baumbach. Nordwestlich schließt sich der „Maxi Autohof Mogendorf“ an. Der Geltungsbereich sowie der Autohof werden über die gleiche Zufahrt erschlossen.

Begründung (Satzungsfassung)

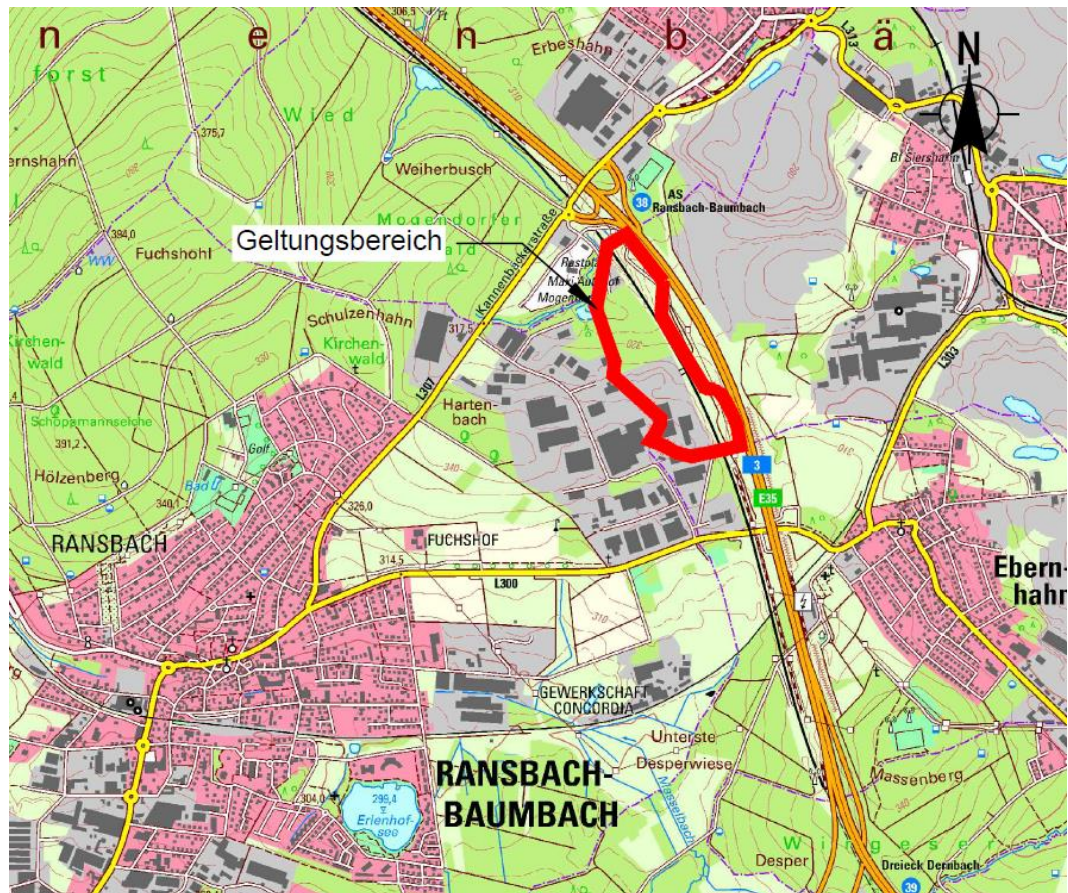


Abb. 1: Lage des zu ändernden Bebauungsplanes

Im Westen wird das Plangebiet durch Gehölzstrukturen und bereits bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe begrenzt, ebenso im Süden des Plangebietes. Zum Teil innerhalb des Plangebiets, zum Teil östlich zum Geltungsbereich, parallel zur Autobahn 3, verläuft die Hochgeschwindigkeitstrasse zwischen Frankfurt und Köln der Deutschen Bahn.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 22,1 ha.

2.2 **Aufhebung bestehender Planungsrechte**

Der rechtskräftige Bebauungsplan, der am 02.08.2000 öffentlich bekannt gemacht wurde, wird im Planbereich der zukünftigen PWC-Anlage auf einer Fläche von ca. 3,6 ha aufgehoben, da kein Planrecht für diese Anlage durch den bestehenden Bebauungsplan vorliegt und durch ein alternatives, straßenrechtliches Genehmigungsverfahren erlangt werden soll.

Die Aufhebung betrifft nur den Bereich der künftigen PWC-Anlage. Die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen richten sich weiterhin nach dem bestehenden Bebauungsplan „Triesch“ bzw. nach den in den textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Änderungen.

Begründung (Satzungsfassung)

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zum einen im Eigentum der Ortsgemeinde Siershahn sowie in Privatbesitz.

2.4 Denkmalpflegerische Belange

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine gelisteten Kulturdenkmäler des Westerwaldkreises.

3. Erfordernisse der Raumordnung/ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ sonstige Rahmenbedingungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV trat am 25. November 2008 in Kraft. Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist erklärtes Planungsziel des LEP IV und findet sich dort insbesondere im Ziel 31 wieder.

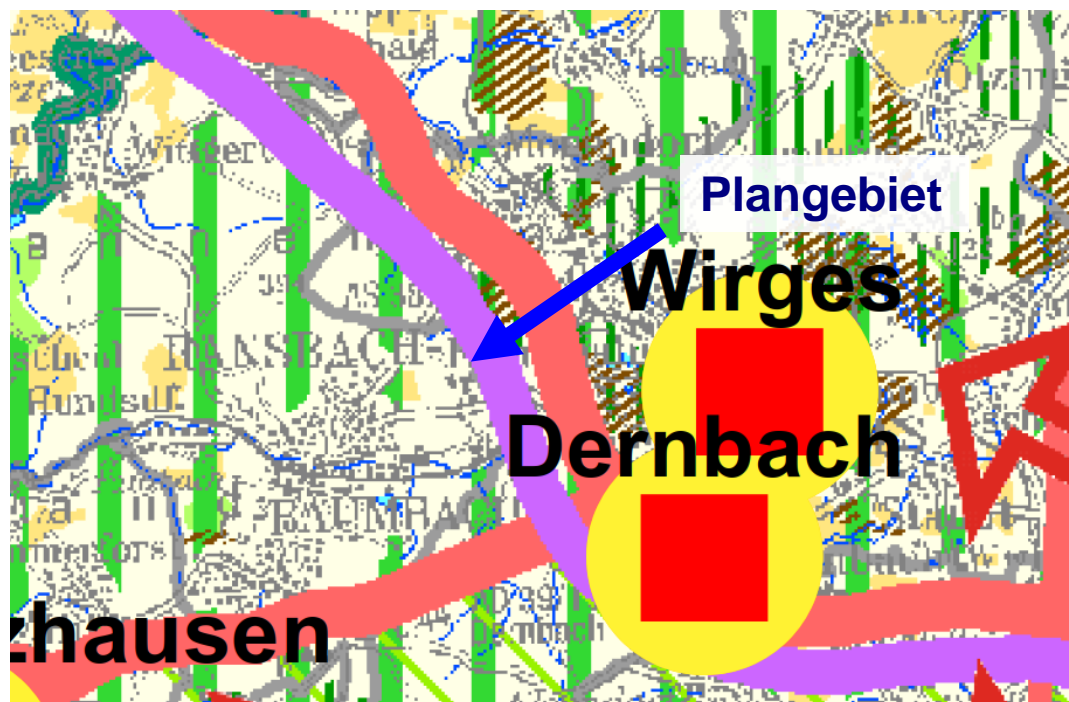


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm IV (Planauszug)

Die Ortsgemeinde Siershahn gehört zum Verdichtungsraum des freiwillig kooperierenden Mittelzentrums Wirges mit hoher Zentrenreichbarkeit (8-20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten). Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Landstraße 307 an, die unmittelbar an die Autobahn A 3 (Köln/Frankfurt), Ausfahrt 38 -

Begründung (Satzungsfassung)

Ransbach-Baumbach anschließt. Eine Ausfahrt weiter befindet sich das „Dernbacher Dreieck“, wo die A 48 (Trier/Koblenz) auf die A 3 führt. Südlich angrenzend befindet sich noch die Landesstraße 300, die Richtung Siershahn (Ortsmitte) gen Osten bzw. Richtung Ransbach-Baumbach gen Westen führt.

Durch den Bahnhof in Siershahn ist die Ortsgemeinde ebenso mit dem großräumigen Schienennetz verbunden. Binnen 60 Minuten wird das Mittelzentrum Limburg (Lahn) erreicht; in Richtung des Oberzentrums Koblenz fährt ein Bus binnen 80 Minuten. Parallel zur Autobahn 3 verläuft die Eisenbahn-Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Frankfurt und Köln mit einem Bahnhaltelpunkt in Montabaur.

Somit ist das Plangebiet optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Landschaftlich befindet sich die Ortsgemeinde innerhalb einer Offenlandbetonten Mosaiklandschaft, deren *„Leitbild abwechslungsreiche Landschaften sind, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente“*.¹

Für die Entwicklung der Gemeinden stellt das LEP IV dar, dass „jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung trage, was die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt bedeute“².

Nach dem Grundsatz G 52 des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da gemäß der Begründung zu G 52 die gewerblich-industrielle Entwicklung auf ein bestehendes Angebot von durch Bestandsnutzung gesicherten Flächen zu konzentrieren ist.

Nach Z 111 ist Niederschlagswasser, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern. Eine Versickerungseignung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse im Plangebiet auszuschließen. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in einen Vorfluter (Entwässerungsgraben) eingeleitet werden. Der Umgang mit Schmutzwasser wird über die Einleitung in den vorhandenen Abwasserkanal der VG Werke Wirges geregelt.

Weiterhin sollen alle Bodenfunktionen insbesondere durch die Träger von Planungs- und Zulassungsverfahren sowie von Flächennutzern langfristig bewahrt werden. Der Schutz des Bodens soll durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen verbessert werden;

¹ Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, S. 173 i.V.m Karte 8, S. 112

² ebenda, S. 76

Begründung (Satzungsfassung)

Bodenerosion, Bodenverdichtung, Verlagerung und Aufschüttung sowie Bodenversiegelung sollen vermieden bzw. minimiert werden (siehe G 112 zu Kapitel 4.3.3 „Boden“).

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den o.g. Vorgaben und Zielen des LEP IV. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele dienen der Sicherung und Erweiterung bestehender Industriebetriebe und der zukünftigen Sicherung von Arbeitsplätzen und des Industriestandortes durch die vorgeprägten Nutzungen. Durch die vorhandene gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz soll eine Bündelung von logistikaffinen Gewerbe- und Industriebetrieben in diesem Bereich dauerhaft angestrebt werden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Die Ortsgemeinde Siershahn liegt in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und gehört zu dem im System der zentralen Orte ausgewiesenen freiwillig kooperierenden Mittelzentrum Wirges. Ebenso befindet sich die Ortsgemeinde innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raumes Montabaur. In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum B-Plan „Triesch“ betreffenden Aussagen aus dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt.



Abb. 3: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug)

Begründung (Satzungsfassung)

Es handelt sich um die Darstellung von

- Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe im Süden und kleinteilig im Norden (grau),
- im Norden bzw. mittig des Plangebietes keine Festlegung von Planinhalten (weiße Fläche),
- Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs (Großräumige Verbindung (N), hier ICE-Bahnstrecke) und
- Funktionales Straßennetz (Großräumige Verbindung (N), hier A 3)

Der Textband des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan relevanten Aussagen:

Kapitel 1.2. Raumstruktur

„G 9: Die Räume Nördlicher Mittelrhein, Siegerland, Diez(/Limburg) und insbesondere die Räume Mayen und Montabaur, die auch dem Entwicklungsbereich Koblenz/Mittelrhein/Montabaur angehören, sollen wichtige Entlastungsfunktionen für den hochverdichteten Raum übernehmen, Schwerpunkte der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung bilden und damit auch die Erreichbarkeiten sowie die Lebens- und Arbeitsbedingungen im umgebenden ländlichen Raum verbessern. In diesen Räumen haben Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen eine hohe Bedeutung. Für die Weiterentwicklung ist interkommunale Zusammenarbeit wichtig. (...)“

Kapitel 1.3.1 Zentrale Orte und Daseinsvorsorge

„G21: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“

Kapitel 1.3.3 Industrie- und Gewerbeentwicklung

„G34: „Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.“

„G35 Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bestehende Industriestandort zukunftsweisend erweitert und in seiner Funktion in direkter Verbindung zum ausgebauten überregionalen Verkehrsnetz gestärkt werden. Durch die industrielle Vorprägung soll das Plangebiet zu einem langfristigen Arbeitsstandort beitragen. Die Ziele und Grundsätze des RROP 2017 werden somit im vorliegenden Bebauungsplan beachtet.

Begründung (Satzungsfassung)

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2017 sehen für das Plangebiet fast ausschließlich gewerbliche Bauflächen vor. Von Nordwesten nach Südosten verläuft zwischen den gewerblichen Bauflächen die Flächendarstellung der Hochgeschwindigkeitsbahn. Östlich des Plangebiets verläuft die A3, welche als Verkehrsfläche dargestellt ist.

Im Norden an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich ebenfalls Verkehrsflächen, die zum bestehenden Rastplatz sowie zur Anschlussstelle der Autobahn A 3 führen. Im Nordwesten befindet sich eine Fläche zur Regenrückhaltung, welche als Grünfläche dargestellt ist.

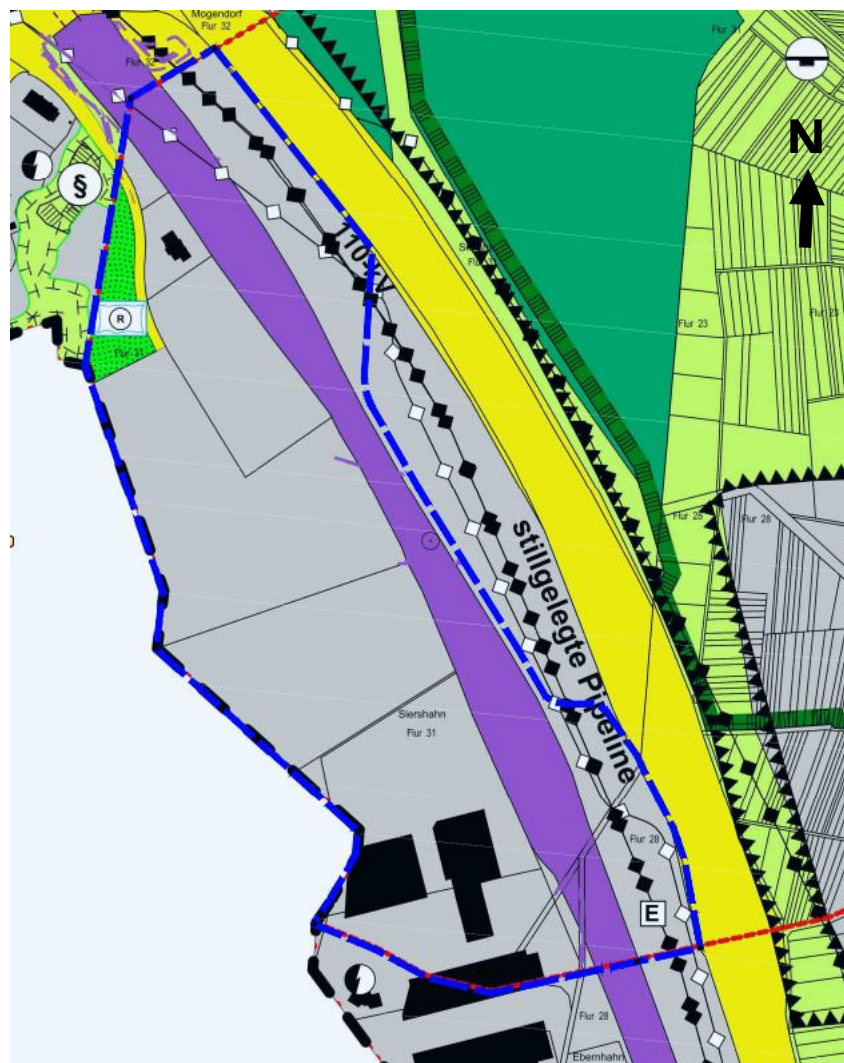


Abb. 4: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit überlagerter Geltungsbereichsdarstellung

Begründung (Satzungsfassung)

Die Nutzung gewerblicher Flächen soll auch weiterhin im Plangebiet verfolgt werden.

Der Bebauungsplan entspricht somit weitgehend den Anforderungen des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Lediglich die geplante PWC-Anlage (im Aufhebungsbereich) und die hieran südlich anschließende, geplante Ausgleichsfläche weichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Dieser ist in diesen Bereichen im Wege der Berichtigung anzupassen.

3.4 Schutzgebietsausweisungen

Das FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ mit der Kennung FFH-5413-301 befindet sich in einer Entfernung von 250 m östlich der Autobahn A 3. Da das Umfeld des Plangebietes bereits gewerblich geprägt ist, bestehen für das FFH-Gebiet keine neuen und erheblichen Auswirkungen.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Brunnen Acht Morgen“ (Zone III) in einer Entfernung von 350 m. Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind ebenfalls keine zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise

4.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Standortprägung des bestehenden Betriebsgeländes sowie die geplante Erweiterung soll der Gebietscharakter eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes auch zukünftig beibehalten und gen Süden ausgedehnt werden.

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

In den Flächen des Industriegebietes (GI 1 und GI 2) sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig.

Die nach § 9 (2) und (3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden dahingehend eingeschränkt, dass

- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen

Begründung (Satzungsfassung)

- Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis II der Abstandsliste¹
- Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die in den textlichen Festsetzungen definierten Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind

für **unzulässig** erklärt werden.

Als Ausnahme / abweichend sind Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse II der o.a. Abstandsliste sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch das Vorhaben / die Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der relevanten Nachbarschaft zu erwarten sind.

Ausnahmsweise können auch Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bei denen in den textlichen Festsetzungen definierten Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Weiterhin sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Um darüber hinaus das mit dem Bebauungsplan verfolgte Planungsziel „Sicherung und Entwicklung von arbeitsintensiven und hochqualifizierten gewerblichen Arbeitsstätten“ in diesem Bereich zu wahren, werden mit diesen Zielen nicht oder nicht ausreichend vereinbare Nutzungen ausgeschlossen. Daher werden die ansonsten in einem Industriegebiet allgemein oder als Ausnahme zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Bordelle sowie bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen bzw. für nicht zulässig erklärt.

¹ Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz)

Begründung (Satzungsfassung)

Durch **Vergnügungsstätten**, Bordelle und bordellartige Betriebe werden darüber hinaus für das Plangebiet und dessen Umfeld sog. „Trading-down-Effekte“ befürchtet. Hiermit wären negative städtebauliche Auswirkungen auf das Plangebiet selbst, als auch auf die angrenzenden Gewerbe-/ Industriegebiete verbunden.

Tankstellen (im Sinne einer eigenständigen Verkaufsstelle für Treibstoffe) werden ebenfalls ausgeschlossen, da der städtebauliche Bedarf vor Ort bereits erfüllt wird bzw. als nicht vorliegend bewertet wird.

Zum Immissionsschutz und zum Schutz vor Gefährdungen / Störfällen bzgl. der benachbarten Siedlungsbereiche und den an das Plangebiet querenden bzw. direkt angrenzenden bedeutenden öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Autobahn u. ICE-Bahnstrecke) werden darüber hinaus Betriebe und Anlagen mit erhöhtem Immissions- und Gefährdungs-/ Störfallpotenzial ausgeschlossen. Die gewählten Abstandsklassen der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz bzw. des Leitfadens KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010 orientieren sich hierbei an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebieten der Siedlungsbereiche von Ransbach-Baumbach, Mogendorf, Siershahn und Ebernahn.

In Anlehnung an § 50 BImSchG verfolgt somit die vorliegende Planung das Ziel die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass *"schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden."*

Einzelhandelsausschluss: Die Ortsgemeinde Siershahn hat im Jahr 2017 das Dorfentwicklungskonzept 2030¹ fortgeschrieben. Hierbei wurde die Stärkung und Belebung des Konrad-Adenauer-Platzes als zentraler Handelsplatz und Versorgungsschwerpunkt als Hauptanliegen angeführt und im Entwicklungskonzept zeichnerisch definiert. Planerisches Ziel ist es, die zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden Ortsgemeinde zu stärken bzw. zu sichern. Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (insbesondere mit innenstadtrelevanten Sortimenten) soll gemäß raumordnerischen Ziel (Z 61) des LEP IV außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche durch die vorliegende Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Daher wird eine Einzelhandelsnutzung im gesamten Plangebiet ausgeschlossen bzw. auf eine dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet Handelsnutzung beschränkt.

¹ Leitplan Siershahn 2030, RU-Plan Büro für Raum- und Umweltplanung, Dreikirchen

Begründung (Satzungsfassung)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

In den Flächen des Gewerbegebiets (GE 1 bis GE 3) sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Die nach § 8 (2) und (3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden dahingehend eingeschränkt, dass

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen
- Tankstellen
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten
- Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis III
- Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die in den textlichen Festsetzungen definierten Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind

für **unzulässig** erklärt werden.

Vom Einzelhandelsausschluss ausgenommen ist der Einzelhandel mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Handelsnutzung muss dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Ausnahmsweise zulässig sind weiterhin

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke, da sie als „untergeordnete“ Nutzungen positive und ergänzende Funktionen innerhalb des Gewerbegebietes und dessen Umfeld für die dort anzusiedelnden bzw. vorhandenen Betriebe und deren Beschäftigte erfüllen können
- Analog zu den Industriegebietsfestsetzungen Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz) sowie die nicht in der Abstandliste erfassten Betriebe mit

Begründung (Satzungsfassung)

ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch das Vorhaben / die Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der relevanten Nachbarschaft zu erwarten sind.

- Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bei denen in den textlichen Festsetzungen definierten Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Der o.a. Ausschluss von Betrieben und Anlagen mit erhöhtem Immissions- und Gefährdungs-/ Störfallpotenzial erfolgt analog zu den Industriegebietsbereichen. Da die gewerblichen Flächen näher an die nächstgelegenen, schutzwürdigen Siedlungsbereiche (hier der OG Mogendorf und der OG Siershahn) orientiert sind, wurde abweichend zu den Industriegebietsfestsetzungen im Sinne der planerischen Vorsorge in den Gewerbegebietsbereichen auch Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz als unzulässig erklärt.

Um das Plangebiet der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe vorzuhalten und „klassische“ gewerbliche Arbeitsstätten und -plätze zu fördern wurden analog zu den Industriegebietsfestsetzungen und deren Begründung Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Vergnügungsstätten in den Gewerbegebietsbereichen erfolgt aus den bereits zuvor bzgl. der Industriegebietsfestsetzungen dargestellten städtebaulichen Gründen, siehe dort.

4.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen von Obergrenzen bzgl. der Höhe baulicher Anlagen, der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) geregelt.

Zulässige Höhe baulicher Anlagen: Eine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt getrennt nach den Planbereichen, da hier für die jeweiligen Teilflächen von unterschiedlichen Voraussetzungen ausgegangen werden muss (z.B. Lage der Teilflächen GE 2 und GE 3 unterhalb einer KV-Freileitungen und Lage innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m) nach Fernstraßengesetz)

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m) nach Fernstraßengesetz bedürfen

Begründung (Satzungsfassung)

der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Bundesfernstraßengesetz (FStrG), § 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen.

Die Zustimmung nach Absatz 2 (von § 9 FStrG) darf aber nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Grundflächenzahl (GRZ): Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 (1) BauNVO). Die festgesetzte GRZ wird im gesamten Bebauungsplan auf 0,6 für die Gewerbegebiete (GE 1 -3) bzw. für die Industriegebiete (GI 1 – 2) auf 0,7 festgesetzt.

Diese GRZ-Festsetzungen entsprechen den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen und nun zu ändernden Bebauungsplans „Triesch“.

Geschossflächenzahl (GFZ): Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind. Als maximal zulässige Geschossflächenzahl für die Gewerbegebiete wird eine GFZ von 1,2 für die Teilflächen GE 1, GE 2 und GE 3 als Höchstmaß festgesetzt. Für die Teilflächen des Industriegebietes (GI 1 und GI 2) wird eine GFZ von 1,4 festgesetzt.

Hierdurch soll eine angemessene bauliche Nutzung des Plangebiets ermöglicht werden.

4.3 Bauweise

Die zulässige Bauweise ergibt sich aus der Planurkunde. Es wird eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Bei der festgesetzten „abweichenden Bauweise“ sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bebauung wird hier aber auch eine Bebauung mit über 50 m Gebäudelänge als zulässig erklärt, da großformatige gewerbliche bzw. industrielle Bauten in Gewerbegebieten nicht ungewöhnlich bzw. betriebsbedingt oft erforderlich sind und im Bestand hier auch bereits vorliegen.

Für die Flächen des Industriegebietes GI 2 wird keine Bauweise festgesetzt. Es gelten die entsprechenden Regelungen der Landesbauordnung RLP.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planurkunde bestimmt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO zulässig.

Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen inkl. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen

Begründung (Satzungsfassung)

und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zulässig.

Durch die Lage der Baugrenzen werden großflächige Baufelder ermöglicht. Unter Beachtung von anderen Belangen (z.B. Anbauverbotszone der BAB, Sicherung der Bestandsbauten etc.) werden somit einer zukünftigen baulichen Nutzung die hier erforderliche hohe Flexibilität ermöglicht.

4.4 Entwässerungskonzeption

Im Plangebiet liegt ein Trennsystem mit einem bestehenden Regenrückhaltebecken vor. Für die östlich der ICE-Bahnstrecke befindlichen gewerblichen Bauflächen (GE 2 und GE 3) ist jedoch für das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser eine eigene Rückhaltung und eine schadlose Einleitung in den nächstgelegenen Vorfluter (hier vorhandenen Graben) vorgesehen bzw. erforderlich.

In den Teilbereichen GE 2 und GE 3 ist daher das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser entweder vor Ort zu versickern, als Brauchwasser zu nutzen und/oder nach fachlich angemessener Rückhaltung gedrosselt in den (noch zu verlegenden) vorhandenen Vorfluter (Gewässer-graben) schadlos einzuleiten.

Aufgrund der lokalen Bodeneigenschaften / der geologischen Verhältnisse wird eine Versickerung des Oberflächenwassers aber primär als nicht geeignet bewertet. Daher wird auf die Festsetzung einer "Versickerungsverpflichtung" abgesehen.

Für eine Niederschlagsjährlichkeit von 10 Jahren wird eine maximale Drosselabflusssende von 0,001 l (s*m² Dachfläche des jeweiligen Baugrundstücks) bzw. 10 l (s*ha Dachfläche des jeweiligen Baugrundstücks) festgesetzt. Die hierzu erforderlichen Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Baugrundstücken sind fachlich entsprechend so zu dimensionieren und herzustellen, dass die o.a. Drosselabflussspende sicher eingehalten wird.

4.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Durch die vorgenommene Höhenbeschränkung sowie der Art von freistehenden Werbeanlagen, als auch Werbeanlagen an Fassaden soll eine städtebaulich ungewünschte und visuell störende Fernwirkung sowie eine Beeinträchtigung / Gefährdung von Verkehrsbelangen (hier insb. der A 3) von Werbeanlagen vermieden werden.

Die Gestaltungsfestsetzungen für "nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke" soll eine grünordnerische und naturschutzfachliche Qualität für "ungenutzte" Grundstücksbereiche sicherstellen. Im analogen Sinne einer angemessenen städtebaulichen Qualität für das Plangebiet sind Abfallbehälterplätze gegenüber Einblicke aus dem öffentlichem Verkehrsraum abzuschirmen. Sie sind daher entweder in baulichen Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

Begründung (Satzungsfassung)

Entlang der Grenzen von privaten Baugrundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Sie sind weiterhin mindestens 1 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen. Durch die maximal zulässige Höhe und den festgesetzten Abstand einer Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen soll die mit Einfriedungen üblicherweise verbundene Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes - insbesondere für Fußgänger - (technische Dominanz / erdrückende Wirkung, Verengung des Verkehrslichtraumprofils) verringert werden.

4.6 Landespflegerische Festsetzungen

Durch die im Rahmen der Planänderung modifizierte landespflegerischen Festsetzungen in den Baugebietsflächen wird im Rahmen der Abwägung mit den gewerblichen Belangen eine höhere bauliche Flexibilität ermöglicht. Die örtlichen Pflanzfestsetzungen beschränken sich – entgegen bzw. abweichend von den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Planes – allein auf die Bereiche, die (als Ergänzung) zur Biotopvernetzung (entlang der Bahntrasse und der westöstlich verlaufenden Böschungfläche) sich anbieten bzw. erforderlich sind oder eine Eingrünung des Plangebiets / Grünliederung zu angrenzenden Gewerbegebieten bewirken. Diese "Rücknahme" von örtlichen Pflanzfestsetzungen verringert aber nicht den – in Anlehnung an die Obergrenzen von § 17 der BauNVO – festgesetzten Mindestgrünflächenanteil von 20 % innerhalb der festgesetzten (GI- und GE-) Baugrundstücksflächen.

Die weiteren landespflegerischen Festsetzungen auf den privaten Bauflächen sollen eine grünordnerische Mindestqualität in den einzelnen Baugebieten sicherstellen und die örtlichen nutzungsbedingten Auswirkungen eines Industrie-/ Gewerbegebietes – insbesondere auf das Lokalklima – minimieren. Zum Schutz des Bodens, des Grundwassers und des Lokalklimas sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Biotopvernetzung und/ oder zur Eingrünung des Plangebiets / Grünliederung zu angrenzenden Gewerbegebieten wurden darüber hinaus auf Basis des Fachbeitrages Naturschutz (s. Anlage) örtliche Bepflanzungsmaßnahmen festgelegt. Die örtlich festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind an den im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Mindestgrünflächenanteil von 20 % anzurechnen.

Wie bereits der B-Plan „Triesch“ vorgesehen hatte, werden Maßnahmen zur Dachbegrünung festgesetzt. Diese wurden den aktuellen Anforderungen der Nutzer eines Industriegebietes, als auch hinsichtlich einer zeitgemäßen Begrünungsqualität angepasst. Die mit den o.a. Dachbegrünungsmaßnahme verbundenen Wohlfahrtswirkungen sind insbesondere Staub- und Schadstofffilterung der Luft, Minderung der Versiegelungs- / Aufheizungseffekte, Biotopfunktion insbesondere für Insekten (u.a. Bienen), Verbesserung des baulichen Raumklimas durch Dämmwirkung und Verdunstungskühlung sowie visuell positive Effekte (ggf. Ausblickmöglichkeiten auf eine grüne Dachlandschaft).

Begründung (Satzungsfassung)

4.7 **Überprüfung und Aktualisierung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Triesch“ aufgrund der Planänderungen**

Wie im Fachbeitrag Naturschutz¹ in der Anlage dargestellt, wird für das aufgrund der Teilaufhebung für die PWC-Anlage verkleinerte Plangebiet gegenüber der rechtskräftigen Planfassung aus dem Jahr 2000 trotz der Annahme eines höheren Versiegelungsanteils und der Reduzierung von örtlich festgesetzten Pflanzflächen **keine Mehrversiegelung ermittelt**.

Dieses begründet sich aus der Teilumwandlung von bisherigen gewerblichen Bauflächen in eine Ausgleichsfläche (Fläche südlich der geplanten PWC-Anlage).

Weiterhin erfolgte eine Darstellung und Überprüfung der flächigen und inhaltlichen Umsetzung von im Bebauungsplan „Triesch“ festgelegten (externen) Ausgleichsmaßnahmen. Die in 2000 festgesetzten externen Ersatzmaßnahmen mit einer Gesamtgröße von 37,5 ha waren im Rahmen der in 2019 erfolgten Überprüfung nahezu vollständig (36,9 ha) umgesetzt. Es besteht somit ein rechnerisches Defizit von 0,6 ha. Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 4 als Anlage der textlichen Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Wie in der Flächenbilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt wird, entfällt eine bisher zulässige Versiegelung von ca. 2,56 ha. Gegenzurechnen sind hierbei aber ca. 2.096 m² neu zugeordnete ICE NBS PFA 63 Ausgleichsflächen (s.u.), die im Baugebiet überplant werden (wurden) / bzw. in Zukunft in Anspruch genommen werden (Gewässergrabenverlegung nordwestlich angrenzend zum Geltungsbereich). Gegenzurechnen sind weiterhin ca. 6.190 m² der in 2000 festgesetzten externe Ersatzmaßnahmen (Waldentwicklungsmaßnahmen), die wg. einer Doppelbelegung im Rahmen der 1. Änderung in der Ausgleichsbilanzierung entfallen, siehe Fachbeitrag Naturschutz. Unter Berücksichtigung der o.a. "Gegenrechnung" verbleibt ein rechnerischer "Kompensationsüberschuss" von ca. 1,74 ha. Dieser dient u.a. dem vollständigen Waldausgleich (Bedarf 0,6 ha, .s.o. sowie dem im B-Plan „Triesch“ nicht umgesetzten Walderhalt von 0,26 ha).

Getroffene Maßnahmen zum Ausgleich (ohne zeichnerische Festsetzung)

Die Durchführung von Aufforstungsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Sainerholz, Flur 28, Flurstück 1, mit einer Teilfläche von 1.360 m² wird dem Bau-schein 512/08 (Datum 20.06.2008) zur Errichtung einer offenen Lagerhalle der Fa. Schröder gemäß §1 a (3) Satz 4 BauGB und i.V. mit §§ 135 a - c BauGB zugeordnet. Diese Maßnahme ist aber nicht in der o.a. Flächenbilanzierung aufgeführt, wird aber auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde – wie die anderen oben aufgeführten Kompensationsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und somit zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

¹ Ortsgemeinde Siershahn, 1. Änderung des Bebauungsplans Triesch, hier: Fachbeitrag Naturschutz, Kocks Consult GmbH, Stand Juli 2020

Begründung (Satzungsfassung)

4.8 Überplanung von planfestgestellten Ausgleichsflächen

Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Triesch“ aus dem Jahre 2000 hatte Randflächen der in der Anregung aufgeführten Kompensationsflächen (Objektkennung KOM-1511441976106) mit insgesamt ca. 436 m² überplant. Diese Überplanung ist aber erst im Zuge der Plandigitalisierung der 1. Änderung zum B-Plan „Triesch“ und aufgrund der im September 2019 eingestellten digitalen Darstellung im Kompensationskataster (LANIS) erkannt worden. Weiterhin werden zukünftig im Bereich der geplanten Grabenverlegung für die nördliche Zufahrt (nordwestlich der NBS-Querung und direkt angrenzend an den Geltungsbereich) im Bereich der OG Mogendorf insg. ca. 1.660 m² Ausgleichsflächen aus der ICE-Planfeststellung (Objektkennung KOM-1511441976099 und KOM-1511441976104) in Anspruch genommen.

Aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 07. Mai 2020 begegnet die Überplanung im Rahmen der Bauleitplanung keinen grundsätzlichen Bedenken. Als Grundlage kann in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der aktuelle Zustand in der Örtlichkeit mit einem Verhältnis von 1:1 zugrunde gelegt werden, da hier im Ausgangsverfahren eine Entsiegelung (hier KOM-1511441976104) in diesem Flächenverhältnis vorgenommen wurde. Somit wird im B-Plan Triesch im nordöstlichen Planbereich eine 436 m² große Ausgleichsfläche (A 2) als Ersatz für die durch den B-Plan „Triesch“ überplanten Teilflächen mit der Objektkennung KOM-1511441976106 festgesetzt und zugeordnet.

Für die im Bereich der geplanten Grabenverlegung in Zukunft in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen aus der ICE-Planfeststellung (Objektkennung KOM-1511441976099 und KOM-1511441976104, aber außerhalb des Geltungsbereiches) wird im B-Plan Triesch mit einem Verhältnis von 1:1 ebenfalls im nordöstlichen Planbereich eine ca. 1.660 m² große Ausgleichsfläche (A 3) als Ersatz festgesetzt und zugeordnet. Die überplanten Kompensationsmaßnahmen aus der ICE-Planfeststellung werden somit 1:1 flächig ausgeglichen bzw. räumlich verschoben.

Die im Rahmen des B-Plans „Triesch“ und dessen 1. Änderung für zulässig erklärten Eingriffe in Natur und Landschaft (hier gewerbliche Versiegelung) im Bereich der überlagerten Ausgleichsflächen aus der ICE-Planfeststellung werden zusätzlich im Bereich der Ausgleichsfläche A 1 vollständig ausgeglichen.

Für die im Bereich der geplanten Grabenverlegung in Zukunft in Anspruch genommenen „ehemaligen Ausgleichsflächen aus der ICE-Planfeststellung“ sind die mit der Grabenverlegung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft in dem entsprechenden wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und potenzielle Eingriffe der Maßnahme „Grabenverlegung“ auch in diesem Verfahren entsprechend auszugleichen.

Begründung (Satzungsfassung)

4.9 Artenschutz

Hinsichtlich der Anforderungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG erfolgte eine Beurteilung des Vorkommens / potenziellen Vorkommens von europarechtlich geschützten Arten sowie eine Beurteilung, ob im Falle des Planvollzugs Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Hinblick auf die europarechtlich geschützten Arten eintreten können, s. Anlage der Begründung.¹ Im Folgenden wird die Zusammenfassung dieser Untersuchung wiedergegeben:

*„Auf der Grundlage einer **Potenzialabschätzung** sowie einer Ortsbegehung wurden zwei Fledermausarten sowie 8 Vogelarten als planungsrelevante Arten ermittelt. Für die übrigen Europäischen Vogelarten und Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie gemäß ARTeFAKT für das Messtischblatt "Montabaur" sind im Wirkraum entweder keine geeigneten Habitate vorhanden bzw. sind Beeinträchtigungen durch das Projekt nicht zu erwarten.*

Bezüglich der planungsrelevanten Artengruppe der Fledermäuse wurde keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt.

Bezüglich der Artengruppe der Vögel muss folgende Vermeidungsmaßnahme beachtet werden:

- *Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen oder der Zerstörung von Eiern von Brutvögeln in ihren potenziellen Baumquartieren werden Gehölze in den Wintermonaten entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar) gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG.*

*Bei Einhaltung dieser Maßnahme tritt auch für die Artengruppe der Vögel keine artenschutzrechtliche Betroffenheit ein. Eine **weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung** sowie faunistische Artenerhebungen sind u.E. ebenfalls **nicht erforderlich.**“*

5. Sonstige Hinweise in den textlichen Festsetzungen

5.1 Archäologie

Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Entsprechende Maßgaben zur Anzeige des Beginns von Erdarbeiten, zur Beachtung des Denkmalschutzgesetzes etc. wurden daher in die textlichen Festsetzungen, hier unter Hinweise, aufgenommen.

5.2 Wasserwirtschaft

Hier erfolgt der Hinweis, dass grundsätzlich § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten ist. Es werden anschließend Hinweise auf das Merkblatt der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum

¹ Ortsgemeinde Siershahn, 1. Änderung des Bebauungsplans Triesch, hier: Artenschutz-rechtliche Vorprüfung, Kocks Consult GmbH, Stand Mai 2019

Begründung (Satzungsfassung)

Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007 und zur DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April 2005 gegeben. Die SGD Nord ist weiterhin als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01.2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

5.3 DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund und Kampfmittelfunde

Zur Beachtung der in der Überschrift dargestellten Belange wurden in den textlichen Festsetzungen entsprechende Hinweis und Empfehlungen aufgenommen.

6. Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes

Die quantitative Auswertung des Planes nach unterschiedlichen Nutzungen ist in der folgenden Übersicht (gerundet) aufgelistet:

Geltungsbereich B-Plan	22,11 [in ha]	100 %
Gewerbegebiete	2,19	9,9 %
GE 1	0,5	
GE 2	0,86	
GE 3	0,83	
Industriegebiete	12,87	58,2 %
GI 1	5,58	
GI 2	7,28	
Flächen für den überörtlichen Verkehr (hier Bahnanlagen)	4,29	19,4 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,80	3,6 %
- Straßenverkehrsfläche	(0,32)	(1,4 %)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	(0,48)	(2,2 %)
Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft (hier Regenrückhaltebecken (RRB)) inkl. öffentliche Grünflächen)	0,53	2,4 %
Ausgleichsflächen (A1 – A3)	1,44	6,5 %

Tab. 1: Flächenbilanz Bebauungsplan „Triesch“

Begründung (Satzungsfassung)

7. Kosten und Finanzierung

Die mit der Erstellung und Durchführung des Bebauungsplans entstehenden Kosten werden von der Ortsgemeinde und vom Straßenbaulastträger übernommen.

Koblenz, April 2022
Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure