

Entwurf

ZWECKVERBAND FLUGHAFEN HAHN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung und Umweltbericht

zur 2. Änderung

des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“

Erweiterung des Plangebietes in östliche Richtung,
Anpassungen an die tangierenden Planungen der Hauptzufahrt (Verlegung der L 182) und des
Bebauungsplanes "Logistikpark Flughafen Frankfurt Nord"

Fassung für das Verfahren § 3 (2) und § 4(2) BauGB
Stand: 03.05.2016

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 2. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Fachbeitrag Naturschutz (Ergänzungen durch die 2. Änderung)**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
- 7. Immissionssituation (Ergänzungen durch die 2. Änderung)**

1. Vorbemerkungen

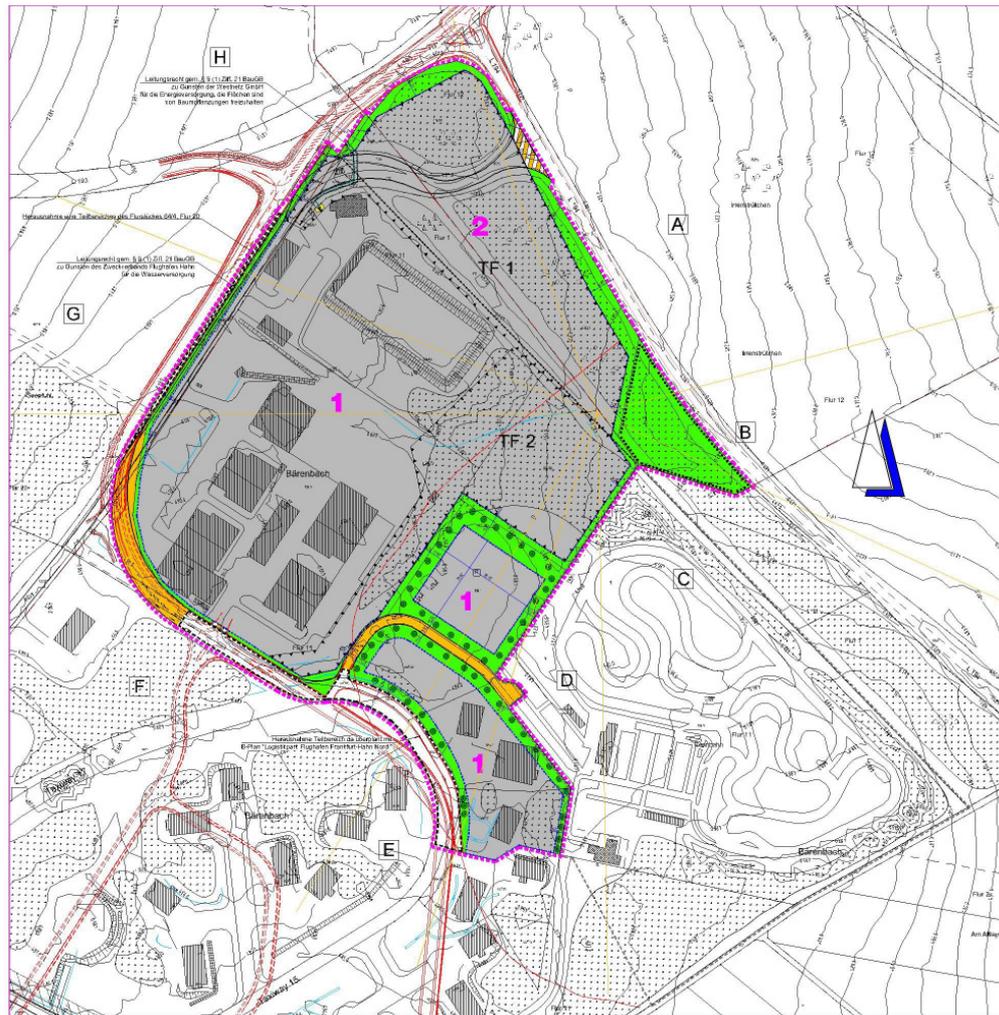
Die wesentlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 1. Änderung, erstellt vom Ingenieurbüro Jakob + Schreiner im Jahre 2010 bleiben erhalten. Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die gleichen.

Im nördlichen Randbereich erfolgen Anpassungen an die Straßenplanung, insbesondere durch Berücksichtigung des vorgesehenen veränderten Verlaufs und der Anbindung der Landesstraße 182 (Verbindungsstraße im Flughafenbereich) an die L 193. Die vorhandene Zufahrt von der L 194 dient künftig als Betriebszufahrt für den, direkt im nördlichen Planbereich ansässigen Betrieb "Hahn Kunststoffe". Für die weitere Entwicklung des vorstehend genannten Gewerbebetriebes wird das Plangebiet östlich bis zur L 194 erweitert und das vormals als Grünfläche festgesetzte Flurstück 88/49 wird ebenfalls neu als Industriefläche festgesetzt. Weitere Änderungen ergeben sich am westlichen Plangebietsrand, hier werden die durch den Bebauungsplan "Logistikpark Flughafen Frankfurt-Hahn Nord" überplanten Flächen aus dem Plangebiet herausgenommen.

Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 1. Änderung:



Darstellung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 2. Änderung:



2. Anlass zur 2. Änderung

Der Zweckverband Flughafen Hahn möchte mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ den Erweiterungsbedarf des ansässigen Gewerbebetriebes decken und notwendigen Anpassungen durch geänderte Planungsabsichten im Bereich Zufahrt L 182 und den Bebauungsplan "Logistikpark Flughafen-Hahn Nord" vornehmen.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flughafen Hahn hat am 03.02.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ beschlossen. Gegenstand der Planänderung ist insbesondere eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in östliche Richtung bis zur Landesstraße 194 und teilweise in südliche Richtung, daneben erfolgen Anpassungen u. a. zur Rückplanung der Straßenverkehrsfläche wegen der vorgesehenen teilweisen Verlegung der Landesstraße 182 und Rücknahme von Flächen, die bereits durch den angrenzenden Bebauungsplan überplant werden. Die konkreten Änderungen ergeben sich aus den Planunterlagen.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Um die Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan aussagekräftig in der Planurkunde darzustellen, wurden ausschließlich die geänderten/erweiterten Teilflächen in der Planurkunde dargestellt. Diese bilden den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Koblenzer Tor". Im Restbereich des Bebauungsplanes werden keine Änderungen an der bestehenden Planung vorgenommen.

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes werden mit diesem Änderungsverfahren auf die geänderte Planung geringfügig angepasst und ergänzt.

Die Erschließungsstrasse L 182 wird, gemäß Darstellung in der Planurkunde, in nördlicher Richtung verschoben und schließt dann direkt an die L 193 an. Die bestehende Erschließungsstraße und die Zufahrt von der L 194 wird als Industriebaufläche festgesetzt. Die in diesem Bereich vorhandenen öffentlichen Versorgungsleitungen werden mittels Leitungsrechten gesichert.

Des weiteren werden die östlich gelegenen Flächen bis zur L 194 in das Plangebiet aufgenommen. Das vormals als Grünfläche festgesetzte Flurstück 88/49 wird als Industriefläche festgesetzt, die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen für diesen Eingriff sind im Fachbeitrag Naturschutz beschrieben.

Die bereits vom Bebauungsplan "Logistikpark Flughafen Frankfurt-Hahn Nord" überplanten Flächen werden aus dem Plangebiet herausgenommen.

Die gesamte Bruttobaulandfläche vergrößert sich um 2,91 ha von 19,05 ha auf 21,96 ha.

Lage und Größe des Plangebietes:

Die Baulandflächen liegen in den Gemarkungen Hahn und Bärenbach (nach Gemarkungstausch) und umfassen die folgenden Flur und Flurstücke:

Gemarkung Hahn:

Flur 20: Flurstück: 69 (teilweise)

Gemarkung Bärenbach:

Flur 1: Flurstücke: 1/8, 1/9, 1/12, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20

Flur 11: Flurstücke: 88/4, 88/5 (teilweise), 88/7, 88/9, 88/12, 88/13, 88/24, 88/25, 88/27, 88/48, 88/49, 88/74 (teilweise), 88/81 (teilweise), 88/83, 88/84, 88/85, 88/86, 88/87, 88/88

Gemarkung Bärenbach (Gemarkungstausch erfolgt, Neufestsetzung Flurstücke noch nicht abgeschlossen),

alte Flurbezeichnung Gemarkung Würrich

Flur 12 Flurstücke: 49/9, 49/11, 49/13, 49/14

Gemarkung Hahn

Flur 20 Flurstücke: 69/4 (teilweise), 69/5 (teilweise), 69/6.

4. Umweltbericht

4.1. Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Koblenzer Tor“, 1. Änderung, erstellt vom Ingenieurbüro Jakob + Schreiner im Jahre 2010 wird wie vorstehend bereits beschrieben verändert.

Durch das Änderungsverfahren wird die Gesamtfläche des 19,05 ha großen Industrie- und Sondergebietes auf 21,96 ha vergrößert.

Erweitert wird die bebaubare Fläche um den Bereich der ehemaligen Grünfläche, Flurstück 88/49, und in östliche Richtung bis zur L 194, im nördlichen und östlichen Bereich entfallen geringfügige Flächen am Plangebietsrand, wie vorstehend bereits ausführlich beschrieben. Die Erweiterung des Plangebietes dient zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für das geplante Baugebiet dargestellt. Der integrierte landespflegerische Begleitplan aus der ursprünglichen Begründung zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf.

4.2. Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist in § 2 und § 2a des Baugesetzbuches geregelt. Demgemäß ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im § 17 ebenfalls dargestellt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalles entfallen kann, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, die den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht in § 21 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach dem § 5 des Landesnaturschutzgesetzes in Rheinland-Pfalz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der bestehenden grünordnerischen Festsetzungen.

Durch die Ausweisung von Baugebieten und durch Änderungsverfahren bestehender Bebauungspläne werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflä-

chen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 8 Landesnaturschutzgesetz ist zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind gemäß § 9 Landesnaturschutzgesetz im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen. Der zum Planverfahren gehörende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem rheinland-pfälzischen Naturschutzgesetz ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung fester Bestandteil des Umweltberichtes.

Mit den im Bebauungsplan geänderten festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel der nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft erreicht und der Eingriff ausgeglichen.

Mit dem 2. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan kommt der Zweckverband Flughafen Hahn der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

4.3. Merkmale des Vorhabens

Das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flughafen Hahn beschlossen. Der ursprüngliche landespflegerische Begleitplan umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

4.3.1 Größe des Vorhabens

Flächenermittlung nach Planung für den Bereich der 2. Änderung:

Bruttobaulandfläche (alt):	19,05 ha
Bruttobaulandfläche (neu):	21,96 ha
Nettobaulandfläche (alt):	15,60 ha
Nettobaulandfläche (neu):	20,25 ha
davon SO-Gebiet:	6,53 ha
Bebaubare Fläche (NBF GE x 0,80) alt:	7,26 ha
Bebaubare Fläche (NBF SO x 0,40) alt:	2,61 ha
Bebaubare Fläche (NBF GE x 0,80) neu:	10,98 ha
Bebaubare Fläche (NBF SO x 0,40) neu:	2,61 ha
Verkehrsfläche (alt, Bestand):	1,16 ha
Verkehrsfläche (neu, Bestand):	0,35 ha
Grünflächen (alt)	2,29 ha
Grünflächen (neu)	1,36 ha
Grünflächen außerhalb (Forst, Stilllegung Abt. 12 b, Würrich)	1,30 ha
Grünflächen außerhalb (Forst, Nutzungsverzicht 19 Altbuchen)	1,00 ha
Summe Grünfläche (neu)	3,66 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (alt):	11,03 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,54 ha
Neuversiegelung:	5,49 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (neu):	13,94 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,38 ha
Neuversiegelung:	8,56 ha

4.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Städtebauliches Konzept

Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans liegt im nordöstlichen Bereich des Rahmenplanes und stellt einen ehemaligen Staffebereich mit Flugzeug-Sheltern des Flughafens dar. Die Erschließung des geplanten Gebietes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen.

Der im Planungsgebiet Flughafen Hahn bestehende Bedarf an Sonder- und Industrieflächen für den ansässigen Gewerbebetrieb kann mit der erweiterten Plangebietsfläche gedeckt werden. Die Lage des Baugebietes wurde aus dem damaligen Generalausbauplan des Flughafen Frankfurt-Hahn entwickelt. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 21,96 ha großen Industrie- und Sondergebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Das geplante Baugebiet fügt sich in die umgebende Bebauung des Flughafens ein.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Die Maßnahmen für die Wasserversorgung, für die Entwässerung, die Ableitung des Regen- und Oberflächenwassers, sowie des Schmutzwassers sind detailliert unter Punkt 6 dieser Begründung beschrieben. Weiterer diesbezüglicher Aussagen bedarf es nicht.

Landespflegerisches Konzept / Klimaschutz

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen.

Weitere Festsetzungen zum Klimaschutz enthält der ursprüngliche Bebauungsplan.

Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem folgenden Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.

Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Es ist davon auszugehen, dass durch die Veränderung des Baugebietes keine erheblich umweltbelastenden Abfallerzeugnisse anfallen. Die üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Da im Plangebiet kein lärmintensives produzierendes Gewerbe angesiedelt wird, ist nicht mit erheblichen Lärm- und Luftschadstoffemissionen zu rechnen. Zum Schutz vor dem Lärm der im Sondergebiet angesiedelten Kartbahn sind im Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen bereits getroffen worden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Unfallrisiko

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

4.4 Bestandsaufnahme und Bewertung

Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie

Das ca. 22 ha große geplante Industriegebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Flugplatzes. Begrenzt wird das geplante Baugebiet im Südwesten durch die vorhandene Bebauung des Flugplatzes. Im südöstlichen Bereich durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen. Im nordöstlichen Bereich durch die L 194. Zur Hunsrückhöhenstraße hin, also in nordwestlicher Richtung, liegt ebenfalls ein Waldgebiet und weitere Bereiche des Flugplatzgeländes. Visuell betrachtet handelt es sich um eine plateauartige Fläche ohne größere Höhenunterschiede. Das für die Planung vorgesehene Gebiet ist zur Zeit als ehemals genutztes Flugplatzgelände zu bezeichnen. Neben den vorhandenen Gebäuden sind innerhalb des Planungsgebietes Ruderalflächen und waldartige, teilweise geschlossene, teilweise inselartige Gehölzbestände vorhanden.

Geologie und Boden – Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer. Es handelt sich um Tonschiefer mit unterschiedlichem Sandgehalt in denen vereinzelt quarzitisches Sandsteine eingelagert sind. Die Bodenausbildung führte zu Rankern und Braunerden.

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die Versiegelung.

Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser

Auf Grund der geologischen Besonderheiten wiesen die Böden kein nennenswertes Porenvolumen auf. Der klüftige Untergrund sorgt für eine rasche Versickerung.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine und für das Grundwasser eine geringe Bedeutung. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotentials zu bewerten.

Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage und den umliegenden Waldbereichen ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind. Die versiegelten und bebauten Flächen führen zur Bildung von Wärmeinseln. Die gute Durchlüftung des Gebietes sorgt jedoch für einen ausreichenden Luftaustausch.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

Im vorliegenden Bereich bildet der Eichen- Hainsimsen-Buchenwald die heutige potenzielle natürliche Vegetation.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Die im Plangebiet vorhandenen waldartigen Gehölzflächen sind relativ einheitlich strukturiert. Es handelt sich um Bestände aus: Fichten, Weiden, Pappeln, Birken, Douglasien, Ebereschen, Kiefern, Eichen, Ahorn, Linden, Lärchen und Buchen. Die strauchartigen Gehölzflächen sind geprägt von Holunder, Schwarzdorn, Strauchweiden, Faulbaum, Hainbuche und Hartriegel. Die übrigen Flächen sind extensiv genutzte Wiesenflächen, die teilweise eine hohe Artenvielfalt aufweisen.

Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungsbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biotoptypen wie Baumhecke, Gärten, Parks und Offenland, usw.

Das Plangebiet ist bedingt durch die vorhandenen Nutzungen, Kartbahn und den bestehenden kunststoffverarbeitenden Gewerbebetrieb stark geprägt, es sind keine seltenen oder gefährdeten Arten im direkten Umfeld zu erwarten.

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz eine geringe Bedeutung.

Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das geplante Gebiet stellt eine plateauartige Fläche dar. Die vorhandenen Gehölzbestände werden in den Randbereichen soweit wie möglich erhalten, so dass durch die Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert wird. Erholungsbereiche sind in Umfeld nicht vorhanden.

Bewertung: Das Erholungspotenzial und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach der oben beschriebenen Struktur und Lage des Plangebietes sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken nur Immissionen von dem angrenzenden Flugplatzgelände und der Kartbahn ein. Diesbezüglich wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die Ergebnisse in die Gesamtplanung eingearbeitet und nachfolgend unter Punkt 7. in dieser Begründung dargestellt. Vom Plangebiet gehen keine erheblichen Immissionen aus.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet keine Auswirkungen.

4.5. Wirkungsgefüge

Die Art der Nutzung und die Nutzungsänderung hat Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz und bedingt das Landschaftsbild. Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Schutzgüter werden jedoch nicht eingeschränkt, so dass die Planung in der Gesamtheit betrachtet umweltverträglich erfolgt.

4.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Böden

- Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
- Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
- Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen treten beim Baubetrieb auf und lassen sich durch entsprechende Regelungen vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

Wasserhaushalt

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, wie z. B. den Erhalt und die Pflege von Versickerungsflächen, sowie durch Verwendung von versickerungsfähigen Pflaster.

Klima

- Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln.
- lufthygienische Belastung durch betriebsbedingte Emissionen und erhöhtes Kfz-Aufkommen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des landespflegerischen Begleitplanes

Landschaftsbild/Erholung/Umfeld

- Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt nicht beeinflusst.

4.7. Nullvariante

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Es ist jedoch auch möglich, dass die extensiven Nutzungsformen entfallen und die Freiflächen mit der Zeit verbuschen. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

4.8. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt städtebaulich und ökologisch verträglich am Standort erfolgt, die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und ausgeglichen werden können.

Die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kompensation des Eingriffatbestandes sind ausreichend.

5. Fachbeitrag Naturschutz (Ergänzungen durch die 2. Änderung)

5.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und der Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;

Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;

Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Natura 2000 Gebiete sind im weiteren planerischen Umfeld durch die Planung nicht betroffen

5.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante Industriegebietserweiterung erfolgt in östlicher Richtung auf der vorhandenen plateauartigen Fläche des Plangebietes, zwischen den Landesstraßen L 193, L 194 und L 182 auf bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Visuell betrachtet handelt es sich um eine leicht geneigte Fläche, die eine mittlere Neigung im Längsgefälle in östliche Richtung aufweist. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

5.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Industriefläche und forstwirtschaftliche Nutzfläche

Ziel: Entwicklung von Sukzessionsflächen.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrück-schiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 485 m – 491 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Rheinbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

Da das Plangebiet direkt an Frischluftproduktionsflächen angrenzt, ist für einen ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet und den Frischluftproduktionsflächen gesorgt.

Pflanzen- und Tierwelt: Die im Plangebiet vorhandenen waldartigen Gehölzflächen sind relativ einheitlich strukturiert. Es handelt sich um Bestände aus: Fichten, Weiden, Pappeln, Birken, Douglasien, Ebereschen, Kiefern, Eichen, Ahorn, Linden, Lärchen und Buchen. Die strauchartigen Gehölzflächen sind geprägt von Holunder, Schwarzdorn, Strauchweiden, Faulbaum, Hainbuche und Hartriegel. Die übrigen Flächen sind extensiv genutzte Wiesenflächen, die teilweise eine hohe Artenvielfalt aufweisen.

Geschützte oder wertvolle Biotope:

Schutzgebiete: Schutzgebiete und –objekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Das geplante Gebiet stellt eine plateauartige Fläche dar. Die vorhandenen Gehölzbestände werden in den Randbereichen soweit wie möglich erhalten, so dass durch die Erhaltungs - und Ersatzmaßnahmen der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert wird.

5.4 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale

Wurde bereits im Umweltbericht vorgenommen.

5.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Festsetzungen

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden. Insbesondere durch die geplante Erweiterung/Ausweitung der Industrieflächen, sowie den Entfall der ursprünglich festgesetzten Sukzessionsflächen.

- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes, im Bereich der Muldenrinnen, im Straßenbereich und entlang der späteren Grundstücksgrenzen;
- **Durchgrünung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen,
- **Erhalt** des bestehenden Altbuchenbestandes am östlichen Plangebietsrand

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden außerhalb des Plangebietes in den Gemarkungen Würrich und Bärenbach durchgeführt, die Bindung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Koblenzer Tor" wird durch entsprechende städtebauliche Verträge geregelt.

- **Nutzungsverzicht** von Altbuchen, 12 Stck. auf der Gemarkung Würrich, in der Waldabteilung 2a und 7 Stck. auf der Gemarkung Bärenbach, Waldabteilung 9a. Die Buchen werden aus der Bewirtschaftung genommen und als potenzielle Biotopbäume (Totholz) markiert.

- **Stillegung** einer 1,30 ha großen Teilfläche der Abteilung 12b, Gemarkung Würrich mit einem ca. 200 jährigen Mischbestand aus Traubeneiche und Rotbuche mit Hainbuchen-Unterstand.

Entsprechend der vorstehenden Aussagen werden die nachstehenden grünordnerischen Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffes getroffen:

Öffentliche Grünfläche

a) Nutzungsverzicht von Altbuchen und Stilllegungsflächen im Forst (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB).

Zur Kompensation der versiegelten Fläche wird in der Gemarkung Würrich, die eine ca. 1,3 ha große Teilfläche in der Abt. 12b stillgelegt und der natürlichen Sukzession überlassen. Weiterhin werden auf der Gemarkung Würrich, Abt. 2a, 12 Altbuchen und der Gemarkung Bärenbach, Abt. 9a, 7 Altbuchen aus der Bewirtschaftung genommen. Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Bindung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Koblenzer Tor" wird durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Private Grünflächen

a) Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB). Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 200 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

1 Laubbaum und 5 Sträucher

Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;

Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

- Entlang der Parzellengrenzen zwischen Betrieben sind beidseitig in einer Breite von je 3 m hochwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Pflanzungen auf den Gewerbegrundstücken sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.
- Einzelbaumbepflanzungen im Straßenbereich auf privaten Flächen. Für die vorgesehene Einzelbaumbepflanzungen sind Winterlinden, (*Tilia cordata*, Hochstämme, 2 x v. mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 10-12 cm) zu verwenden. Die Standorte gehen aus der Planurkunde hervor.
- Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils 4 Stellplätze ein Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 qm sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.
- Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 qm sind zu begrünen.

b) Erhalt des bestehenden Buchenaltholzbestandes (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB). Der, im südöstlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Würrich, Flur 12, Flurstück 49/11, vorhanden Buchenaltholzbestand ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen im Bestand sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten verwendet werden.

5.6 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Beim rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Koblenzer Tor", Stand 1. Änderung ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen. Daher wird in der Flächenbilanzierung der, durch die Erweiterung des Plangebietes und den Entfall der Grünfläche auf der Parzelle 88/49 sowie der Fläche unterhalb des ehemaligen Schießstandes, Flächengröße ca. 1,44 ha (Aufwertungsfaktor durch Festsetzung als Sukzessionsfläche 1,50), erforderlichen Kompensationsbedarf ausgerichtet.

Die Flächenermittlung aus Punkt 4.3.1 gibt folgende Veränderung wieder:

Versiegelte Fläche nach Planung (Stand 1. Änderung):	11,03 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,54 ha
Kompensationsbedarf, Stand 1. Änderung:	5,49 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (Stand 2. Änderung):	13,94 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,38 ha
Kompensationsbedarf aus Erweiterung, Stand 2. Änderung:	8,56 ha
Kompensationsbedarf Entfall Fläche 88/49	2,16 ha

Fläche des Kompensationsbedarfes durch 2. Änderung:

(8,56 ha - 5,49 ha + 2,16 ha): **5,23 ha**

Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen:

Öffentliche Grünflächen:

Ziff. a. Nutzungsverzicht Altbuchen und Stilllegung Waldflächen:

Nutzungsverzicht Altbuchen:

19 Stck. x 0,02 ha = 0,38 ha

Stilllegung Waldfläche:

1,30 ha. x 2,50 = 3,25 ha

Private Grünflächen:

a. Pflanzungen auf privaten Flächen

Pflanzungen auf privaten nicht baulich genutzten Fläche:

(21,96 ha - 13,94 ha) x 0,15 = 1,20 ha

Einzelbaumbepflanzung entlang der Erschließungsstraßen und Grundstücksgrenzen:

$$(0,37 \text{ ha} + 0,91 \text{ ha} + 0,34 \text{ ha} + 0,47 \text{ ha}) \times 0,25 = 0,52 \text{ ha}$$

b. Erhalt des Altbuchenbestandes:

$$0,51 \text{ ha} \times 1,50 = 0,77 \text{ ha}$$

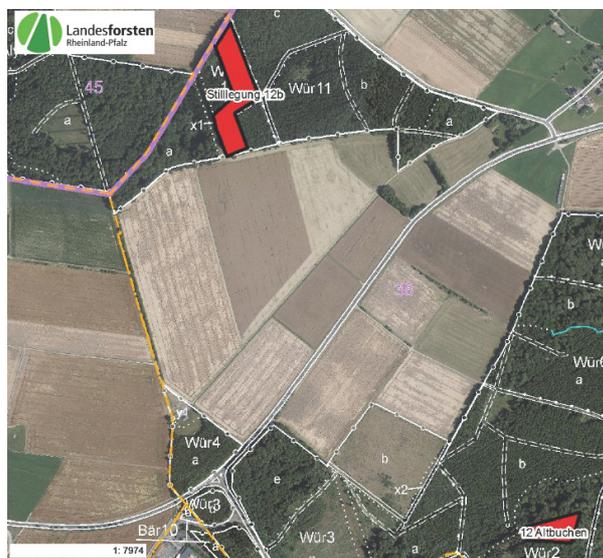
Gesamtsumme =

6,12 ha

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufene Eingriff ausgeglichen.

5.7 Darstellung der externen Ausgleichsflächen

Gemarkung Würrich:



Gemarkung Bärenbach:



6. Wasserver- und Entsorgung

Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ gemachten Angaben zur Wasserver- und Entsorgung sind überholt und wurden wie folgt überarbeitet:

6.1. Wasserversorgung

Allgemeines:

Der ZV Flughafen Hahn hat keine eigenen Wassergewinnungsanlagen. Der Flughafen Frankfurt-Hahn wird mit Trinkwasser des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück aus dem Wasserwerk St. Sebastian versorgt. Die Übergabestation befindet sich in einem Gebäude im Zufahrtsbereich „Koblenzer Tor“ zum Flughafengelände. Von dort erfolgt die Einspeisung in den 2013 neu errichteten Hochbehälter des Flughafen Hahn. Über den Hochbehälter wird der gesamte Flughafen Frankfurt-Hahn mit Ausnahme der Housing versorgt. Das Volumen des Hochbehälters beträgt $3 \times 500 \text{ m}^3$, davon wird eine Wasserkammer ausschließlich für den Brandschutz vorgehalten. Da im Flugbereich des Flughafens der so genannte 4-fach Brandschutz ($192 \text{ m}^3/\text{h}$) auf die Dauer von 2 Stunden vorgehalten werden muss, wurde aus hygienischen Gründen ein Löschwassernetz aufgebaut. Die Einspeisung des Löschwassers erfolgt über eine Druckerhöhungsanlage mit einer Leistung von ca. $200 \text{ m}^3/\text{h}$ am Wasserwerksausgang. Das Trinkwasser wird mit einer separaten Druckerhöhung von ca. $100 \text{ m}^3/\text{h}$ am Wasserwerksausgang in das Netz eingespeist. Da das Löschwassernetz noch nicht vollständig ausgebaut ist, erfolgt über das Trinkwassernetz die restliche Löschwasserversorgung (einfacher Brandschutz) für diese Restbereiche.

Der Teilbereich Housing wird über die Druckerhöhung Housing mit zwei integrierten Wasserkammern von jeweils 100 m^3 Fassungsvermögen versorgt. Im Teilbereich Housing wird die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz sichergestellt. Das Trinkwasser wird von dem nahe gelegenen Hochbehälter Lautzenhausen der Verbandsgemeinde Kirchberg eingespeist.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ wird insbesondere der Erweiterungsbereich nun neben der tatsächlichen Erschließung auch rechtlich erschlossen. Hierdurch wird ein Tatbestand verwirklicht, der zu einer Verpflichtung zur Leistung von Kommunalabgaben nach dem Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Entgeltsatzung Wasserversorgung des Zweckverbandes Flughafen Hahn führen kann.

Versorgung Plangebiet Koblenzer Tor:

Entlang des Plangebietes verläuft an der Nordwestlichen und Westsüdlichen Seite eine Trink- und Löschwasserleitung, mit einer Löschwasservorhaltung von $192 \text{ m}^3/\text{h}$ für die Dauer von 2 Stunden. Die innere Erschließung ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen.

6.2. Abwasserbeseitigung

Allgemeines:

Die Grundstücke im Plangebiet haben keinen Anschluss an eine öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und sind hinsichtlich der Abwasserbeseitigung nicht gesichert.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen geschlossenen Gruben der Grundstückseigentümer gesammelt und entsprechend der Vereinbarung mit dem Zweckverband Flughafen Hahn schadlos beseitigt werden. Es handelt sich hierbei um private Gruben, die keinen Bestand der öffentlichen Abwasserbeseitigung darstellen.

Sollte in dem Bereich der Grundstücke eine öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung verlegt werden, sind die Gruben auf eigene Kosten stillzulegen und das anfallende Schmutzwasser an die dann verlegte öffentliche Abwasserleitung anzuschließen. Damit einhergehend besteht ab diesem Zeitpunkt die Verpflichtung zur Leistung von Kommunalabgaben nach dem Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes Flughafen Hahn.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Die Entsorgung des überschüssigen Niederschlagswassers erfolgt im südlichen Bereich bisher in diffuser Weise auf dem Gelände des Flughafens Hahn und wird so geluldet.

Die restlichen Flächen, insbesondere nördlich der Zufahrt zur Kartbahn, entwässert über offene Muldengräben in östliche Richtung zur Einleitestelle "F", aus wasserrechtlicher Erlaubnis Az. 56-40-36-07/94 vom 10.10.1994. Die Entwässerungssituation Vorort wurde am 31.03.2016 während eines Ortstermins mit dem Vertreter der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Trier, Thomas Stablo, in Augenschein genommen. Es wurde festgestellt, dass im Plangebiet die Zufahrt zur Kartbahn die Wasserscheide zur Einleitestelle F einerseits und die bestehende Bebauung an der L 182 andererseits weitläufig zum RRB Bärenbach darstellt. Der Zwischenbereich mit Kartbahn und südwestlich angrenzender Waldfläche besitzt keinen definierten Abfluss, da diese Fläche eine Ebene bildet. Es wurde ferner festgestellt, dass das bestehende Grabensystem zur Einleitestelle "F", durch die geringen Gefälle und die wallartige Abtrennung zum Durchlass L 194 (definierte Einleitestelle) einen sehr großen natürlichen Retentionsraum darstellt. Die wallartige Abtrennung zum Durchlass ist durch eine seitliche Überlaufschwelle und als Rohrdrossel wirkende Durchlässe DN 300 zur Einleitestelle gekennzeichnet. Nach überschlägiger Ermittlung besteht hier ein Muldenspeichergabensystem von ca. 700 m Länge. Das hier vorhandene Retentionsvolumen wird auf ca. 1.100 m³ geschätzt. Unterhalb der Einleitestelle, östlich der L 194 befindet sich das Quellgebiet des "Schwarzer Baches", das Gelände stellt sich als flach in östliche Richtung geneigte Ebene dar, eine definierte Abflussmulde für das Niederschlagswasser aus der Einleitestelle "F" ist nicht erkennbar. Die Wässer verteilen sich bereits wenige Meter hinter dem Durchlass L 194 breitflächig. Durch das geringe Gefälle und die starke Ausbreitungsmöglichkeit befindet sich auch hier natürlicher Retentionsraum. Der Abstand zwischen Durchlass und nächstem Vorfluter beträgt ca. 500 m, bei einer Breite von ca. 200 m, so dass ca. 10 ha als natürlicher Retentionsraum zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorstehenden Feststellungen erscheint der vorhandene natürliche

Retentionsraum für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich als ausreichend. Die Einleitmenge an der Eintestelle "F" wird durch die vorhandenen Rohrdrosseln vor dem Durchlass L 194 begrenzt, so dass die genehmigte Einleitmenge auch für die jetzt dargestellte Entwicklung des Plangebietes ausreichend ist.

Sollte in dem Bereich der Grundstücke eine öffentliche Niederschlagswasserleitung oder -mulde verlegt werden, ist das überschüssige Niederschlagswasser hieran anzuschließen. Damit einhergehend besteht ab diesem Zeitpunkt die Verpflichtung zur Leistung von Kommunalabgaben nach dem Kommunalabgabengesetz i. V. m. der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes Flughafen Hahn.

7. Immissionssituation (Ergänzungen durch die 2. Änderung)

Durch den Plangeber wurde beim Schalltechnischen Büro Paul Pies, Boppard eine schalltechnische Untersuchung zur Überprüfung, welche Geräuschemissionen von den neuen Industriegebietsflächen abgestrahlt werden dürfen, beauftragt. Dabei ist die vorhandene Vorbelastung zu berücksichtigen. Es wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel und somit die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ermittelt. Auch die Veränderungen in Bezug auf die Landesstraßen, sowie der Einfluss der Kartbahn auf den Änderungsbereich wurde bewertet.

Durch das Schalltechnische Büro wurde für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung entsprechend DIN 45 691 vorgenommen, hierbei wurden die Richtwerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ berücksichtigt und eine Beuteilung nach TA Lärm vorgenommen. Für die Geräuschkontingentierung wurden die Erweiterungsbereiche der bebaubare Fläche in 2 Teilflächen, mit unterschiedlichen, darin zulässigen, Emissionskontingenten, untergliedert. Die in den Teilflächen zulässigen Emissionskontingente stellen sicher, dass an den bewerteten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Immissionen durch Lärm aus dem Plangebiet entstehen. Die zulässigen Emissionskontingente werden mit ihren dazugehörigen Teilflächen in der Planurkunde zum Bebauungsplan und den Textfestsetzungen festgesetzt, so dass im Erweiterungsbereich nur noch Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche die festgesetzten Werte weder tags noch nachts überschreiten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose nachzuweisen.

Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten Büro Pies:

7. Zusammenfassung:

Aufgrund der aktuellen Nachfragesituation und einer geänderten Straßenführung ist beabsichtigt, neue Industriegebietsflächen (GI) am Flughafen Hahn auszuweisen. Dazu soll der Bebauungsplan „Am Koblenzer Tor“, Flughafen Hahn zum zweiten Mal geändert werden. In schalltechnischen Untersuchungen soll zum einen geprüft werden, welche Geräuschemissionen von den neuen Industriegebietsflächen abgestrahlt werden dürfen. Dabei ist die Vorbelastung zu berücksichtigen. Des Weiteren sollen die maßgeblichen Außenlärmpegel und somit die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ermittelt werden. Auch die Veränderungen in Bezug auf die Landesstraßen sowie der Einfluss der Kartbahn auf den Änderungsbereich sind zu bewerten.

In Bezug auf die geplanten Verkehrsknoten und die neue Führung der Landesstraße L 182, bei der es sich um einen „erheblichen baulichen Eingriff“ handelt, zeigt sich, dass keine Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmschutzmaßnahmen ausgelöst werden.

Zum Schutz vor Außenlärm sind im vorliegenden Fall die in einem Industriegebiet zulässigen Gewerbegeräuschimmissionen mit Beurteilungspegeln von 70 dB(A) maßgebend. Dadurch sollten Außenbauteile von Wohnungen (beispielsweise Wohnungen von Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen oder aber Betriebsinhabern bzw. -leitern), ein resultierendes Schalldämmmaß $R_{w,res} \geq 45$ dB und sonstige schutzbedürftige Räume (z.B. Büros) $R_{w,res} \geq 40$ dB aufweisen. Gegebenenfalls sind bei der schalltechnischen Dimensionierung der Außenbauteile auch die Flugverkehrsgeräusche zu berücksichtigen.

Für die südlich gelegene Kartbahn liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Diese gibt Isolinien an, die auch im Bebauungsplanentwurf mit dargestellt sind. Die für Industriegebiete relevante 70 dB(A)-Linie wurde gradlinig in nordöstlicher Richtung verlängert. Südöstlich dieser Isolinie sollten schutzbedürftige Räume entweder ausgeschlossen, oder aber nur mit entsprechendem schalltechnischem Nachweis zugelassen werden.

Für die Kontingentierung gemäß DIN 45 691, wurde davon ausgegangen, dass sowohl in den umliegenden Ortschaften, als auch den angrenzenden Industriegebietsflächen durch die Vorbelastung der jeweils geltende Immissionsrichtwert ausgeschöpft wird bzw. eine Ausschöpfung zulässig wäre. Dementsprechend war die Zielsetzung, mit den Immissionen, bedingt durch die neuen Industriegebietsflächen den jeweiligen Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB zu unterschreiten.

Für die 2 gewählten Teilflächen (Industriegebiet (GI)) des Bereiches der 2. Änderung Bebauungsplan „Am Koblenzer Tor“, Flughafen Hahn sind folgende Emissionskontingente zulässig:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m ²
TF1	61	61
TF2	60	57

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten wurde im UTM Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

$$x\text{-Wert} = 377300,00 \quad y\text{-Wert} = 553575,00$$

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A bis H können folgende richtungshängige Zusatzkontingente berücksichtigt werden:

Sektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus.}$ in dB(A)	
	tags	nachts
A	15	1
B	18	4
C	14	0
D	5	8
E	17	3
F	1	4
G	14	0
H	0	1

Das schalltechnische Gutachten wird als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 03.05.16

.....
Unterschrift

Zweckverband Flughafen Hahn

Kirchberg, den

.....
Harald Rosenbaum
Verbandsvorsteher