

**ZWECKVERBAND FLUGHAFEN HAHN**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung und Umweltbericht**

**zur 3. Änderung**

**des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“**

Änderung der Nutzung im südöstlichen Bereich (ehemals Kartbahn) mit Hinzunahme von Grünflächen an der L 194, Anpassungen an den Neubau der Hauptzufahrt (Verlegung der L 182) und Neudarstellung des Gesamtgebietes auf den Stand der 1. Änderung des Bebauungsplanes

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

**19.08.2021**

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

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

## 1. Vorbemerkungen

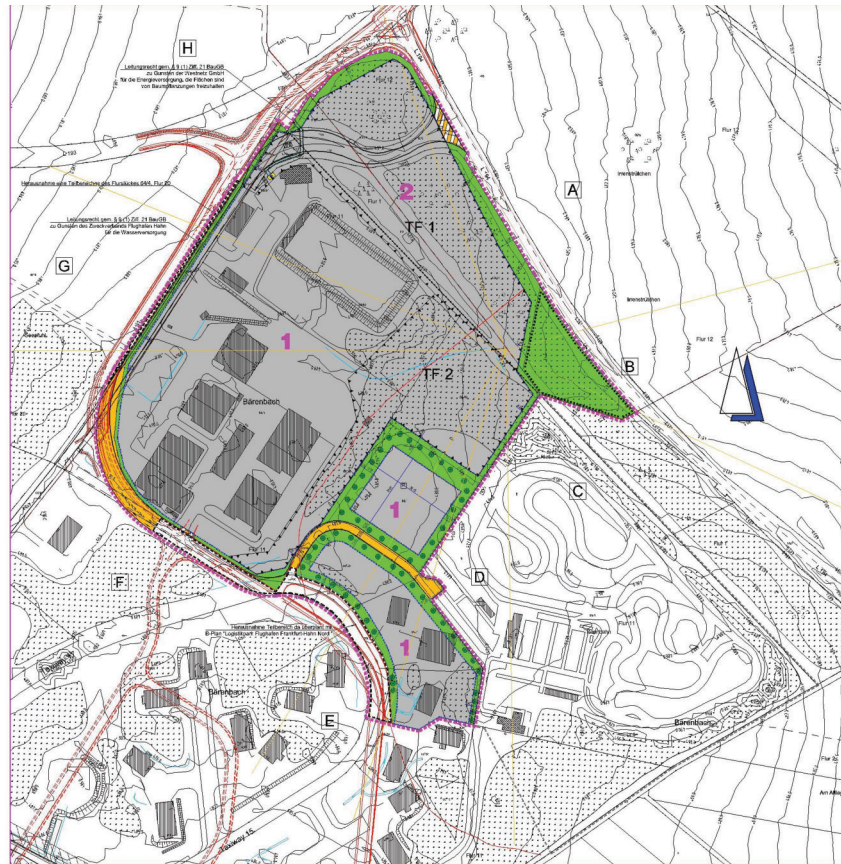
Die wesentlichen Festsetzungen des planreifen Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 2. Änderung, erstellt vom Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner im Jahre 2016, sowie die Festsetzungen für den Bereich der „Industriefläche“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 1. Änderung, erstellt vom Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner im Jahre 2010 bleiben erhalten. Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die gleichen.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes führt die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Umwidmung des ehemaligen Sondergebietes „Kartbahn“ zu ebenfalls als Industriebaufläche genutzten Flächen zusammen. Für die weitere Entwicklung des im Plangebiet ansässigen Betriebes „Hahn Kunststoffe“ wird das Plangebiet südöstlich ausgewiesenen Sondergebiet mit den nordwestlichen Industrieflächen verschmolzen und die weiteren Grünflächen parallel der L 194 dem Plangebiet zugeschlagen. Weitere Änderungen ergeben sich am westlichen Plangebietsrand, hier werden die Änderungen durch das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes auf den Stand der 1. Änderung zurückgesetzt.

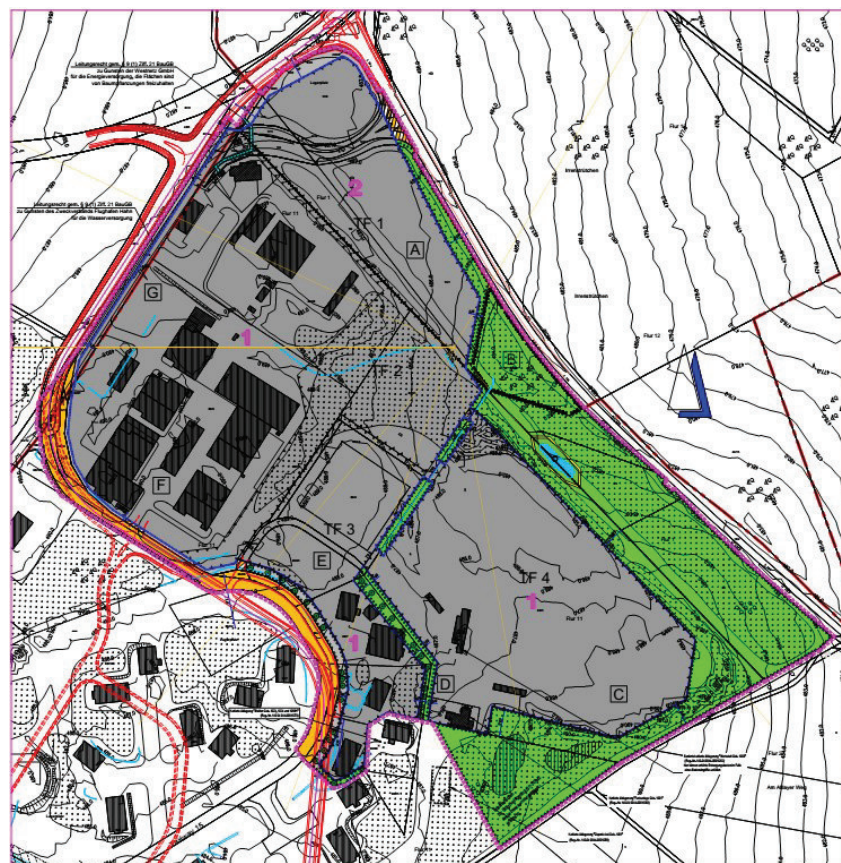
Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 1. Änderung:



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



Darstellung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, 3. Änderung:



## **2. Anlass zur 3. Änderung**

Der Zweckverband Flughafen Hahn möchte mit der 3. 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 30.11.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ beschlossen. Gegenstand der Planänderung ist insbesondere eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in südöstliche Richtung bis zur Landesstraße 194 im Bereich der ehemaligen Kartbahn, sowie die Ergänzung von Grünflächen entlang der L 194. Weiterhin werden, die mit der 2. Änderung vorgenommenen Änderungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche der L 182 im südwestlichen Bereich des Plangebietes wieder zurückgenommen, da die dort begonnene Überplanung dieser Flächen durch den Bebauungsplan „Logistikpark Flughafen Frankfurt-Hahn Nord“ durch den Planungsträger nicht weiterverfolgt wird. Die konkreten Änderungen ergeben sich aus den Planunterlagen.

## **3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes werden mit diesem Änderungsverfahren auf die geänderte Planung geringfügig angepasst und ergänzt, die Festsetzungen des Sondergebietes „Kartbahn“ entfällt.

Die ehemaligen Sondergebietsflächen werden als Industrieauflächen festgesetzt. Die vormals zur Erschließung der Kartbahn festgesetzte Verkehrsfläche entfällt. Der gesamte Bereich „Kartbahn“, einschließlich der Zuwegung zur Kartbahn, sowie die Grünflächen entlang der L 194 wurde zwischenzeitlich durch den Betrieb „Hahn Kunststoffe“ erworben. Auf den Grünflächen entlang der L 194 werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den zusätzlichen Eingriff im Bereich des vormaligen „Kartbahnbereiches“ im Fachbeitrag Naturschutz beschrieben. Weiterhin wird im östlichen Randbereich eine Fläche zur Anlage eines Regenrückhaltenbeckens für den vorbenannten Planbereich ausgewiesen.

Die Festsetzungen werden hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen und der Gebäudebegrünung angepasst.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes "Logistikpark Flughafen Frankfurt-Hahn Nord" nicht weiter betrieben wird, werden die mit der 2. Änderung vorgenommenen Änderungen in diesem Bereich wieder auf den Stand der 1. Änderung des Bebauungsplanes zurückgesetzt.

Die gesamte Bruttobaulandfläche vergrößert sich um 3,06 ha von 21,96 ha auf 24,76 ha.

## **Lage und Größe des Plangebietes:**

Die Baulandflächen liegen in den Gemarkungen Hahn und Bärenbach und umfassen die folgende Flur und Flurstücke:

### **Gemarkung Bärenbach:**

Flur 1: Flurstücke: 1/7, 1/8, 1/9, 1/12, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/25, 1/26, 2/4, 3/4

Flur 11: Flurstücke: 88/4, 88/5, 88/7, 88/9, 88/12, 88/13, 88/24, 88/25, 88/27, 88/29, 88/48, 88/49, 88/82, 88/83, 88/84, 88/85, 88/86, 88/87, 88/88, 88/97, 88/98, 88/101 teilw.

### **Gemarkung Hahn**

Flur 20 Flurstücke: 69/8 teilw., 69/9 teilw., 69/10, 69/11 teilw.

## **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, sowie der planreife Bebauungsplan „Am Koblenzer Tor“, 2. Änderung, erstellt im Jahre 2016 werden wie vorstehend bereits beschrieben verändert.

Durch das Änderungsverfahren wird die Gesamtfläche des 21,96 ha großen Industriegebietes auf 24,76 ha vergrößert.

Erweitert wird das Plangebiet um den Bereich der Grünfläche entlang der L 194, Flur 1, Flurstücke 1/7, 2/4 und 3/4. 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 Planungs-

stadium 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 Grundflächen 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 3. 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 3. 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 3. Änderung:

Bruttobaulandfläche (alt):	21,96 ha
Bruttobaulandfläche (neu):	24,76 ha
Nettobaulandfläche (alt):	20,25 ha
Nettobaulandfläche (neu):	20,53 ha
davon SO-Gebiet:	0,00 ha
Bebaubare Fläche (NBF GI x 0,80) alt:	10,98 ha
Bebaubare Fläche (NBF SO x 0,40) alt:	2,61 ha
Bebaubare Fläche (NBF GI x 0,80) neu:	16,42 ha
Bebaubare Fläche (NBF SO x 0,40) neu:	0,00 ha
Verkehrsfläche (alt, Bestand):	0,35 ha
Verkehrsfläche (neu, Bestand):	0,86 ha
Grünflächen (alt)	3,66 ha
Grünflächen (neu)	3,66 ha
Grünflächen (Entlang L 194)	2,01 ha
Summe Grünfläche (neu)	5,67 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (alt):	13,94 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,38 ha
Neuversiegelung:	8,56 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (neu):	17,28 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,54 ha
Neuversiegelung:	11,74 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 stellte einen ehemaligen Staffebereich mit Flugzeug-Sheltern des Flughafens dar. Die Erschließung des geplanten Gebietes erfolgt über die vorhandenen Landesstraßen L 194 und L 182.

Der im Planungsgebiet Flughafen Hahn bestehende Bedarf an Industrieflächen für die ansässigen Gewerbebetriebe kann mit der umgenutzten Fläche der Kartbahn gedeckt werden. Die Lage des Baugebietes wurde aus dem damaligen Generalausbauplan des Flughafens Frankfurt-Hahn entwickelt. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 24,76 ha großen Industriegebietes 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, Topografie**

Das ca. 25 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. 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 als ehemals genutztes Flugplatzgelände mit teilweise schon beendeten Folgenutzungen (hier Kartbahn) 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 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 so weit 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 versickerungsfähigem 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 3. 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 Eingriffstatbestandes sind ausreichend.

## **5. Fachbeitrag Naturschutz (Ergänzungen durch die 3. 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 Naturhaushalt 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 südöstlicher Richtung auf der vorhandenen plateauartigen Fläche des Plangebietes, zwischen den Landesstraßen L 193, L 194 und L 182 auf bisher als Kartbahn 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, Kartbahn 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 Schwarzer Bach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>). 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 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 so weit 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
- **Umwandlung** Fichtenbestand an der L 194 in Erle/Buche

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" wurde 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 zu genommen und als potenzielle Biotopbäume (Totholz) markiert.

- **Stilllegung** 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 Eingriffes in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Bindung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Koblenzer Tor" wurde 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.

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.

c) Aufwertung der bestehenden Waldflächen entlang der L 194 (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB). Die Waldflächen entlang der L 194, Gemarkung Bärenbach, Flur 1, Flurstücke 1/7, 2/4 und 3/4 werden durch Entfichtungsmaßnahmen aufgewertet. Die Flächen sind

durch Beimischung und Unterbau von standortgerechten Sorten mit Alnus i.S. (Erlen) oder Fagus (Buchen), langfristig in einen reinen Laubholzbestand umzuwandeln.

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, Flächen-größe 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 2. Änderung):	13,94 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,38 ha
Kompensationsbedarf, Stand 1. Änderung:	8,56 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (Stand 3. Änderung):	17,28 ha
davon bestehende Versiegelung:	5,54 ha
Kompensationsbedarf aus Erweiterung, Stand 3. Änderung:	11,74 ha

### **Fläche des Kompensationsbedarfes durch 3. Änderung:**

**(11,74 ha - 5,49 ha + (1,44 ha x 1,50): 8,42 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 Flächen:

(25,05 ha - 16,63 ha - 0,86 ha) x 0,15 = 1,13 ha



Einzelbaumbepflanzung entlang der Erschließungsstraßen und Grundstücksgrenzen:

$$(2,51 \text{ ha}) \times 0,25 = 0,63 \text{ ha}$$

b. Erhalt des Altbuchenbestandes:

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

c. Umwandlung Fichtenbestand in Erle/Buche an L 194:

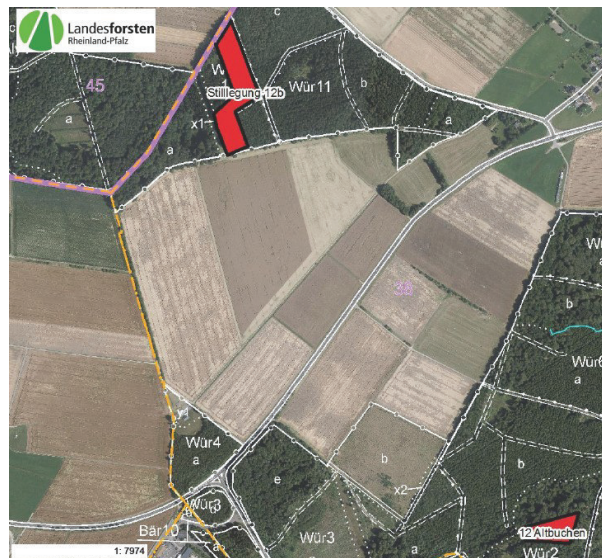
$$2,01 \text{ ha} \times 1,25 = 2,51 \text{ ha}$$

**Gesamtsumme = 8,66 ha**

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch die 3. 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 Zufahrtbereich „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  $100 \text{ m}^3$  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 so weit 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 geduldet.

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 vor Ort 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 Muldenspeichergrabensystem von ca. 700 m Länge. Das hier vorhandene Retentionsvolumen wird auf ca. 1.100 m<sup>3</sup> 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 Re-

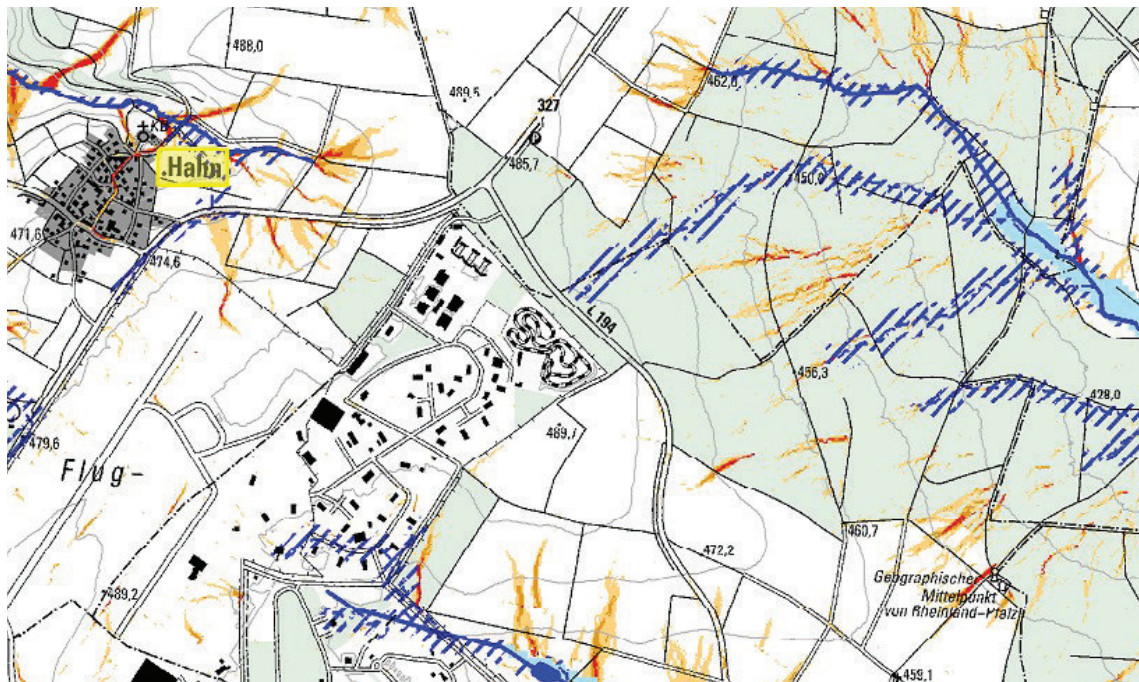
tentionsraum für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich als ausreichend. Die Einleitmenge an der Einleitestelle "F" wird durch die vorhandenen Rohrdrosseln vor dem Durchlass L 194 begrenzt, so dass die genehmigte Einleitmenge auch für die jetzt dargestellte Entwicklung des Plangebietes ausreichend erscheint.

Die vorstehenden Niederschlagswasserbeseitigung wurde von dem gewerblichen Haupteinleiter im Rahmen der betrieblichen Entwässerungsplanung überprüft und eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis der Einleitestelle „F“ sowie die Vorschaltung einer Retentionsanlage für erforderlich angesehen. Die Flächen für die Regenrückhaltung ist in der Planurkunde entsprechend dargestellt. Im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach den Regelwerken DWA A 102 und M 153 zu überprüfen und nachzuweisen.

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 Entgeltsetzung Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes Flughafen Hahn.

### 6.3 Starkregeneignisse

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Planurkunde und der topografischen Karte ersichtlich auf einem Höhenrücken in der Gemarkung Bärenbach. Wie im nachfolgenden Kartenausschnitt (Karte 5 Sturzflutgefährdung, aus dem Starkregenmodul für die VG Kirchberg) ersichtlich, fließen dem Plangebiet selbst keine Außengebiete zu, sondern das Plangebiet für sich kann als Entstehungsgebiet für Starkniederschlagsabflüsse in geringem Maße angesehen werden.



Da für das Plangebiet keine öffentliche Regenwasserbeseitigungsanlagen vorhanden sind, ist es erforderlich das bei der Entwicklung der gewerblichen Betriebsflächen der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregeneignissen über im Rahmen der Ent-

wässerungsplanung beachtet wird, die Grundstückseigentümer sind hier eigenverantwortlich.

## 7. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich mehrere dem ehemaligen NATO-Flugplatz Hahn zugeordnete Ablagerungsstellen, welche unter der Registriernummer 140 04 044-0001 im rheinland-pfälzischen Bodenschutzkataster kartiert sind. Es handelt sich um Ablagerungsstellen, für die in der Vergangenheit bereits orientierende Untersuchungen sowie Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Nutzungsänderungen auf diesen Flächen bedürfen immer der Beteiligung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Abhängig von der Nutzungsänderung kann es zu Sanierungserfordernissen kommen. Dies ist Einzelfallbezogen zu überprüfen.

## 8. Immissionssituation (Ergänzungen durch die 3. Änderung)

Durch den Plangeber wurde das Schalltechnischen Büro Paul Pies, Boppard mit einer Überarbeitung der schalltechnischen Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor, Flughafen Hahn“ (Auftrag-Nr.: 17386/0516/1) vom 03.05.2016 beauftragt. Mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die Flächen der ehemaligen Kartbahn Hahn überplant und ein Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Hierzu wurde die vorliegende Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 überarbeitet. Des Weiteren sollen die maßgeblichen Außenlärmpegel und somit die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ermittelt werden.

Durch das Schalltechnische Büro wurde für das Plangebiet eine Überarbeitung der Geräuschkontingentierung entsprechend DIN 45 691 vorgenommen, hierbei wurden die Richtwerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ berücksichtigt und eine Beurteilung nach TA Lärm vorgenommen. Für die Geräuschkontingentierung wurden die bebaubaren Flächen in 4 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 Plangebiet 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:

#### *5. Zusammenfassung:*

*Der Zweckverband Flughafen Hahn beabsichtigt im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“, die Flächen der ehemaligen Kartbahn Hahn zu überplanen und ein Industriegebiet (GI) auszuweisen. Im Zuge dieser Änderung soll die schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor, Flughafen Hahn“ (Auftrag-Nr.: 17386/0516/1) vom 03.05.2016 entsprechend überarbeitet und an die neue Plangebietsfläche angepasst werden. Hierzu soll die vorliegende Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 überarbeitet werden. Des Weiteren sollen die maßgeblichen Außenlärmpegel und somit die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ermittelt werden. Die Ergebnisse der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691 können dem Abschnitt 3.3 und die hieraus abgeleiteten Festsetzungsempfehlungen*

dem Abschnitt 3.4 entnommen werden. Die entsprechenden Festsetzungsempfehlungen im Abschnitt 3.4 sollten in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Teilflächen in der Planzeichnung übertragen werden. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels entsprechend DIN 4109, 2018 ergab, dass im gesamten Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von  $L_a = 73$  dB vorliegt. Hiernach ist entsprechend DIN 4109, 2018 für Neubauten sowie für die Sanierung von Bestandsgebäuden etc. ein resultierendes Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile von  $R'_{w,ges} \geq 38$  dB nachzuweisen.

### Folgenden Festsetzungen wurden für die 3. Änderungen des Bebauungsplanes „Am Koblenzer Tor“ getroffen:

Zulässig sind im Plangebiet auf den Industriegebietsflächen, Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>
TF1	61	60
TF2	60	55
TF3	64	52
TF4	66	52

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 G können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  berücksichtigt werden:

Sektor	Winkelbereich in Grad		Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
	Anfang	Ende	tags	nachts
<b>A</b>	295	30	8	1
<b>B</b>	30	140	9	3
<b>C</b>	140	170	5	0
<b>D</b>	170	200	9	3
<b>E</b>	200	220	0	11
<b>F</b>	220	270	3	12
<b>G</b>	270	295	7	0

Die Berechnungen der zulässigen Emissionskontingente an den jeweiligen Immissionsorten erfolgt gemäß der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung unter der Bedingung der freien Schallausbreitung ohne Dämpfungseinflüsse wie beispielsweise Abschirmung, Boden- und Luftdämpfung, wobei eine kugelförmige Schallausbreitung entsprechend DIN 45691 zu berücksichtigen ist.

Das zulässige, gesamte Immissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691, aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) und gegebenenfalls richtungsabhängiger Zusatzkontingente ( $L_{EK,zus}$ ) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 03.08.21021

.....  
Unterschrift

Zweckverband Flughafen Hahn

Kirchberg, den .....

.....  
Harald Rosenbaum  
Verbandsvorsteher