

Anlage zur Begründung

6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE KIRCHEN FÜR DEN BEREICH „NÖRDLICHE SIEGTALSTRASSE“

Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.2 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis alle eingegangenen Stellungnahmen befinden sich in der Anlage zur Begründung, die ohne Anregungen werden in dieser Tabelle nicht berücksichtigt

Lfd. Nr.	Schreiben vom	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
01	01.02.2021	NABU OV Morsbach	<p>Zu der o.g. 6. Änderung des Flächennutzungsplans kann der NABU OV Morsbach keine Aussagen treffen, weil ihm dieses Planungsgebiet nicht bekannt ist und er von dem Vorhaben nicht berührt wird.</p> <p>Der NABU OV Morsbach hält es aber auf jeden Fall für sehr wichtig, das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, insbesondere Gebäude- und Baumfledermäuse vor Ort zu untersuchen. Für alle Arten kämen dafür die Sommermonate in Frage.</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens wurden die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange durch einen Sachverständigen geprüft.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

02	02.02.2021	Westerwald-Verein e.V.	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes seitens des Westerwald-Vereins <u>keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</u></p> <p>Grundsätzlich sieht der Westerwald-Verein es sehr kritisch, wenn in den Retentionsraum von Flüssen eingegriffen wird. Im vorliegenden Fall vertrauen wir auf die Aussagen, wonach durch Erweiterung des Retentionsraums im benachbarten Bereich insgesamt eine summarische Verbesserung des Retentionsvermögens der Sieg und ihrer Auen erreicht wird. Hier verlassen wir uns auch auf die Experten der Wasserbehörden, die eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt haben.</p> <p>Überrascht hat uns, dass das FFH-Gebietes „Sieg“ so deutlich ins Plangebiet hineinreicht. Im Umweltbericht wird im Kommentar zu Abb. 46 auf diese Besonderheit hingewiesen, und es wird hier ein Fehler, resultierend aus Ungenauigkeiten bei der Digitalisierung als Ursache vermutet. Sicherheitshalber haben wir diese Vermutung überprüft und können im Vergleich zum Luftbild die irreführende und offensichtlich falsche Abgrenzung des FFH-Gebietes bestätigen. Da der Unterzeichner in anderem Zusammenhang mit der Thematik der Abgrenzung der FFH-Gebiete vertraut ist, kann hier auch eindeutig die Ursache dieser verschobenen Abgrenzung benannt werden. Es ist nicht-wie sonst häufig der Fall -eine Ungenauigkeit bei der Digitalisierung (zittrige</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange des Überschwemmungsgebietes geprüft und berücksichtigt. Die SGD-Nord als zuständige Fachbehörde wurde beteiligt und eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
----	------------	------------------------	--	---

			<p>Hände), sondern die Vorgabe, dass sich die FFH-Gebietsgrenzen in der Regel an Flurstücksgrenzen orientieren sollten. Der dargestellte Verlauf des FFH Gebietes halt sich exakt an den Flurstücksgrenzen, die offensichtlich den Verlauf der Sieg im Liegenschaftskataster darstellen sollen. Der Vergleich des Verlaufs dieser Grenzen mit dem aktuellen Lauf der Sieg gemäß Luftbild zeigt, dass hier vermutlich Fehler im aktuellen Liegenschaftskataster vorliegen oder dass sich hier in historischer Zeit der Lauf der Sieg geändert hat oder geändert wurde.</p>	
03	05.02.2021	VG Kirchen	<p>Gegen den Bebauungsplans Nr. 59 „Siegtastraße Nord“ der Stadt Kirchen sowie die 6. Änderung Flächennutzungsplan „Nördliche Siegtastraße“ der Verbandsgemeinde Kirchen bestehen aus <u>beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</u></p> <p>Alle im Bereich des Bebauungsplans liegende Grundstücke sind an erstmals hergestellte Erschließungsanlagen B 62 „Siegtastraße“ angeschlossen und somit erschlossen. Daher sind keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben.</p> <p>Die vom B-Plan betroffenen Grundstücke Gemarkung Freusburg, Flur 1, Parzellen 235/4, 226/6, 226/7, 226/8 und 226/6 sind in den 1980er Jahren zu den Einmalbeiträgen für die Abwasserbeseitigung durch einen Ablösevertrag veranlagt. Da</p>	<p>Die Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen. Beitragsrechtliche Fragestellungen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplans aber nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

		<p>die Grundstücke bisher dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet waren, wurden die Grundstücke lediglich bis zu einer Tiefe von 40 m zu den Einmalbeiträgen veranlagt.</p> <p>Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan in Kraft treten, werden die Grundstücke vollumfänglich beitragspflichtig. Dies hätte zur Folge, dass die Grundstücke nach § 5 Abs. 3 der Entgeltsatzungen Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung mit der gesamten überplanten Grundstücksflächen beitragspflichtig werden. Die Flächen hinter der heutigen tatsächlichen Bebauung bzw. hinter der 40 m Tiefenbegrenzungslinie müssen daher noch zu den Einmalbeiträgen für die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung veranlagt werden.</p> <p>Auch die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes im hinteren Bereich der Grundstücke Gemarkung Freusburg, Flur 1,235/4 und 226/9 haben keinen Einfluss auf die beitragspflichtige Fläche. Im Beitragsrecht wird das Buchgrundstück als solches herangezogen. Unter dem Begriff „Buchgrundstück“ versteht man eine Fläche, die im Grundbuch auf einem besonderen Grundbuchblatt oder unter einer besonderen Nummer gebucht ist. Ausnutzungshindernisse (wie bspw. die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes) führen nicht zu einer Reduzierung der im Grundbuch zugrunde zu legenden Grundstücksgröße.</p>	
--	--	---	--

			<p>Zur Begründung dieser Aussage habe ich einen Auszug aus dem Buch „Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag in Rheinland-Pfalz“ von Dr. Gerd Thielmann, Seite 316, beigefügt. Hier heißt es wie folgt:</p> <p><i>„Grundstücke sind fast nie zu 100 Prozent baulich ausbaubar. Dem stehen vor allem rechtliche, aber auch stellenweise topographische Hindernisse entgegen. So wird im Bebauungsplan vielfach ein Baufenster ausgewiesen, das die überbaubare Fläche beschränkt, oder private Grünflächen oder Immissionsschutzstreifen werden festgelegt, welche nicht überbaut werden dürfen. Auch sind Abstandsgebote zur Straße, zu den Nachbargrundstücken oder zu einer Hochspannungsleitung geeignet, den überbaubaren Bereich eines Grundstücks einzuschränken. Hinzukommen tatsächliche Gegebenheiten wie z.B. ein Steilhang im rückwärtigen Bereich oderein Gewässer (u.U. sogar mit festgelegtem Überschwemmungsgebiet). Hier fordern dann vielfach die Betroffenen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksteile aus der Beitragspflicht herausgerechnet werden sollen. Zu Unrecht. Derartige Ausnutzungshindernisse wirken sich nicht auf den Umfang der erschlossenen Fläche aus, sondern können allenfalls bei der Bemessung des Maßes der baulichen Nutzbarkeit Berücksichtigung finden. [...]“.</i></p> <p>Diese Regelungen lassen sich analog auf das leitungsgebundene Einmalbeitragsrecht anwenden.</p>	
--	--	--	---	--

			Ich bitte daher um entsprechende Beachtung.	
04	17.02.2021	GKDE RLP Landesarchäologie	<p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt</p> <p>Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.</p> <p>Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Ref. Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die GDKE ebenso wie die Direktion Landesarchäologie, Ref. Erdgeschichte und die Direktion Landesdenkmalpflege nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
05	22.02.2021	LBM	<p>Mit E-Mail vom 01.02.2021 haben Sie uns die sechste Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kirchen für den Bereich „Nördliche Siegtalstraße“ in Kirchen-Freusburg zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Ziel der Änderung ist es, ein bisher als Mischgebiet dargestelltes Gelände künftig als Gewerbegebiet auszuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, mögliche weitere Festsetzungen in der Planurkunde und den textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

			<p>Damit soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit einer Betriebserweiterung eröffnet werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Kirchen-Freusburg an der B 62.</p> <p>Der überwiegende Teil des in der Planurkunde dargestellten eingeschränkten Gewerbebetriebes einschließlich der Parkplätze ist bereits vorhanden. Erweiterungen kommen daher nur in Richtung Sieg oder in Richtung des Nachbargebäudes in Betracht. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes werden straßenrechtliche Belange zunächst nicht nachteilig berührt.</p> <p>Im Hinblick auf die benachbarte B 62 weisen wir jedoch darauf hin, dass die Stadt Kirchen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt Kirchen hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung</p>	
--	--	--	--	--

			<p>der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Die B 62 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 6703 Kfz/24h auf.</p>	
06	23.02.2021	Abwasserzweckverband	<p>Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes betreibt der Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden eine Mischwasserkanalleitung. Diese überregionale Abwasserleitung führt die Abwässer zur Kläranlage Muhlau, Wallmenroth. Ebenso befindet sich in diesem Bereich noch eine Überlaufleitung aus dem Regenüberlaufbecken RUE 6c (B62 Siegtalstraße), die in die Sieg mündet. Zu Ihrer Information haben wir einen entsprechenden Plan mit den Leitungsverläufen beigefügt.</p> <p>In Anbetracht dieser Situation sind weitere Planungen mit Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden abzustimmen. Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben wir, mit Schreiben vom 23.02.2021, unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Siegtalstraße Nord“ der Stadt Kirchen (Sieg) abgegeben und auf die sensible Situation verwiesen.</p> <p>Wir bitten bei zukünftigen Planungen zu berücksich-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt keine weitere Detailplanung. Die Eintragung von Leitungsrechten auf privaten Grundstücken ist Sache des Eigentümers, der Wunsch zur Eintragung wird dem Eigentümer mitgeteilt ist jedoch bauplanungsrechtlich nicht zwingend erforderlich. Die Fragestellung wird auf der Vollzugsebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und gelöst werden.</p> <p>Alternativ kann am südlichen Plangebietsrand in Richtung der Sieg, ein zukünftig ersatzweise neu zu verlegender Kanal voraussichtlich in die vorgesehene Wegeverbindung, die als Geh- und Fahrweg sowie als Zu-</p>

			<p>tigen, dass der Abwasserzweckverband die Einleitung von Oberflächenwasser von zusätzlichen Bauland- oder Straßenflächen in den Mischwasserkanal nicht gestattet. Während der Planung sollte daher geprüft werden, ob ein Rückhalt und eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken oder eine Einleitung in einen Vorfluter möglich sind, um entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p>	<p>fahrt zu den firmeneigenen Stellplätzen dienen soll, verlegt werden. Die Entwässerung kann also auf diesem Weg alternativ sichergestellt werden, falls diese einmal erforderlich wird.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
07	25.02.2021	<p>SGD Nord</p> <p>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p>	<p>Wasserschutzgebiete sind im Bereich der geplanten Flächenausweisung nicht vorhanden.</p> <p>Die in Rede stehenden Flurstücke Nr. 235/4 und 226/9 der beplanten Flächen grenzen unmittelbar an die Sieg (Gewässer I. Ordnung) und befinden sich größtenteils innerhalb des im Jahr 2001 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Bei einem Hochwasserereignis (HQ100) sind diese Flächen teilweise überflutet. Der Wasserstand bei einem extremen Hochwasserereignis kann rd. 1,00 m über dem Gelände liegen. Es wird daher empfohlen, eine weitere Bebauung nur im nordöstlichen Teil der Flächenausweisung und damit außerhalb des Überschwemmungsgebietes entlang der „Sieg talstraße“ vorzusehen.</p> <p>Grundsätzlich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung von Bauvorhaben untersagt. Die SGD Nord, Montabaur, als zuständige Behörde kann im Einzelfall im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens prüfen, ob die Voraussetzun-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angesprochene wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz, wurde von der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der SGD – Nord, mit Datum vom 19.03.2020 erteilt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

		<p>gen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG gegeben sind. Die Genehmigung darf nur dann erteilt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist und</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und <p>Zuständig für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung ist die v. g. Dienststelle der SGD Nord.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes befindet sich im Bereich der geplanten Flächenausweisung aus Richtung der Siegtalstraße kommend eine geringe bis mäßige Sturzflutgefahr während eines Starkregenereignisses. Darüber hinaus befindet sich der südliche Teil der geplanten Straßenverkehrsfläche innerhalb eines Wirkungsbereiches von potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien und innerhalb von Auenflächen mit Hochwasserrückhaltepotential (siehe Anlage). Neben der Empfehlung einer Bebauung nur im nordöstlichen Teil der Flächenausweisung wird darauf</p>	
--	--	--	--

			<p>hingewiesen, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll in die bestehende Einleitungsstelle in die Sieg abgeleitet werden. Die Einleitung wurde von der SGD Nord mit Datum vom 06.04.2017, Az.: 33-KN 12585, genehmigt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich im östlichen Teil des Flurstückes-Nr. 235/4 die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 063 - 0219, Ablagerungsstelle Kirchen, Siegener Str. (2) befindet.</p> <p>Laut Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerungsfläche um einen Bereich, auf dem Bauschutt und Erdaushub abgelagert wurden. Die Art und Herkunft der Abfälle ist unbekannt.</p> <p>Allerdings handelt es sich hierbei um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind. Von daher können sich zu den Darstellungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorsorglich wird in der Planzeichnung die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 063 - 0219, Ablagerungsstelle Kirchen, Siegener Str. (2) nachrichtlich dargestellt.</p> <p>In der bereits erteilten Baugenehmigung ist die Auflage enthalten, dass die Erdarbeiten hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche, auch analytisch</p>
--	--	--	---	---

			<p>zu Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagung Änderungen ergeben.</p> <p>Im Hinblick auf eine geplante Nutzungsänderung des Bereiches ist anzumerken, dass eine Nutzung/Bebauung von Altablagungen generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung von Aushubmassen, Deponiegasbildung, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine später eventuell erforderlich werdende Sanierung der Altablagung nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich ausdrücklich darauf hin, dass bei anstehenden Baumaßnahmen die Erd- und Gründungsarbeiten von einem im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren sind.</p> <p>Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie - /Gewerbestandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.</p>	<p>durch einen qualifizierten Bodengutachter zu begleiten sind.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>In der Planzeichnung wird die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagung mit der Erhebungsnummer 132 07 063 - 0219, Ablagerungsstelle Kirchen, Siegener Str. (2) nachrichtlich dargestellt.</p>
--	--	--	---	---

08	25.02.2021	Verbandsgemeinde- werke Kirchen Wasserversorgung -Abwasserbeseitigung	<p>Zu der o. g. Änderung des FNP und der Aufstellung des B-Plans Siegtaistraße Nord nehme wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Technik</u> Das Plangebiet ist durch die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserentsorgung erschlossen. Die Flächen werden im Trennsystem entwässert.</p> <p><u>Veranlagung</u></p> <p><u>Aktuelle Veranlagung Grundstück Nr. 235/4 und 226/9 (Firma Strunk)</u> Derzeit sind die Grundstücke der Gemarkung Freusburg, Flur 1, Nr. 235/4 und 226/9 unter Anwendung der satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung von 40 Meter zu den wiederkehrenden Beiträgen Wasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser veranlagt. Die Grundflächen der angeschlossenen Baulichkeiten, welche über die Tiefenbegrenzung hinausragen sind ebenfalls berücksichtigt und veranlagt entsprechend den satzungsrechtlichen Gegebenheiten.</p> <p>Bei den wiederkehrenden Beiträgen Wasser und Schmutzwasser werden derzeit für beide o. g. Grundstücke zwei Vollgeschosse zur Berechnung angesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
----	------------	--	---	--

			<p>Beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser wird für das Grundstück Nr. 235/4 eine GRZ von 1,0 und für das Grundstück Nr. 226/9 eine GRZ von 0,4 angesetzt.</p> <p><u>Zukünftige Veranlagung Grundstück Nr. 235/4 und 226/9 Fa. Strunk</u> Durch den B-Plan werden die zuvor genannten Grundstücke komplett überplant. Gemäß den satzungsrechtlichen Bestimmungen ist zukünftig die gesamte Grundstücksfläche der jeweiligen Grundstücke als Berechnungsgrundlage für die wiederkehrenden Beiträge Wasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser zugrunde zu legen - die Tiefenbegrenzung entfällt somit. Dies führt zu einer Erhöhung der wiederkehrenden Beiträge.</p> <p>Der B-Plan setzt zwei Vollgeschosse fest wonach hier keine Änderungen eintreten werden hinsichtlich der Geschossigkeit beim wiederkehrenden Beitrag Wasser und Schmutzwasser.</p> <p>Beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser wäre die im B Plan festgesetzte GRZ von 0,8 für beide Grundstücke anzuwenden und entsprechend zu reduzieren bzw. zu erhöhen. Sollte sich in Zukunft die Bebauung der Grundstücke verändern wäre ggf. eine Anpassung der GRZ an die tatsächliche Bebauung der Grundstücke vorzunehmen.</p> <p><u>Aktuelle Veranlagung Grundstück Nr. 226/7 und 226/8 (Ev. Gemeindezentrum)</u> Derzeit sind die Grundstücke der Gemarkung</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Freusburg, Flur 1, Nr. 226/7 und 226/8 unter Anwendung der satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung von 40 Meter zu den wiederkehrenden Beiträgen Wasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser veranlagt. Die Grundflächen der angeschlossenen Baulichkeiten, welche über die Tiefenbegrenzung hinausragen sind ebenfalls berücksichtigt und veranlagt entsprechend den satzungsrechtlichen Gegebenheiten.</p> <p>Bei den wiederkehrenden Beiträgen Wasser und Schmutzwasser werden derzeit für beide Grundstücke zwei Vollgeschosse zur Berechnung angesetzt.</p> <p>Beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser wird für die Grundstücke Nr. 226/7 und 226/8 eine GRZ von 0,8 angesetzt.</p> <p><u>Zukünftige Veranlagung Grundstück Nr. 226/7 und 226/8 (Ev. Gemeindezentrum)</u></p> <p>Durch den B-Plan werden die zuvor genannten Grundstücke komplett überplant. Gemäß den satzungsrechtlichen Bestimmungen ist zukünftig die gesamte Grundstücksfläche der jeweiligen Grundstücke als Berechnungsgrundlage für die wiederkehrenden Beiträge Wasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser zugrunde zu legen - die Tiefenbegrenzung entfällt somit. Dies führt zu einer Erhöhung der wiederkehrenden Beiträge.</p> <p>Der B-Plan setzt zwei Vollgeschosse fest wonach hier keine Änderungen eintreten werden hinsichtlich der Geschossigkeit beim wiederkehrenden Beitrag</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Wasser und Schmutzwasser.</p> <p>Beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser wäre die im B-Plan festgesetzte GRZ von 0,8 für beide Grundstücke anzusetzen. Insofern wird es hier zu keiner Änderung der GRZ kommen, da diese bereits veranlagt ist. Dies vor dem Hintergrund einer Veränderung der Bebauung auf den Grundstücken die unter Umständen eine Erhöhung der GRZ erforderlich machen würde.</p>	
09	25.02.2021	SGD Nord Gewerbeaufsicht	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des v. g. Flächennutzungsplan Bedenken. Hinsichtlich der Bedenken verweise auf die Stellungnahme der Gewerbeaufsicht, Aktenzeichen 23/01/6/2021/0083/JAE vom 25.02.2021, im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 59 „Siegtalstraße Nord“.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des v. g. Bebauungsplan Bedenken.</p> <p>Durch die geplante Änderung einer Teilfläche der gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche verliert das bestehende Mischgebiet (Durchmischung von Wohnnutzung und Gewerbenutzung) seinen gebietstypischen Charakter.</p> <p>Zumindest im nördlichen Verlauf der Siegtalstraße entspricht nach Umsetzung der Änderungen die tatsächliche Nutzung der gemischten Baufläche einem Wohngebiet die dann unmittelbar an die gewerbliche Baufläche grenzt. Dies ist im Sinne des Trennungsgrundsatzes nicht vereinbar. Zur Wahrung des Gebietes wird empfohlen eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs.1 (2) BauNVO auszuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Empfehlung wird nicht angenommen. Die derzeitige Darstellung der betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ist Mischgebiet und soll auf Gewerbegebiet geändert werden. Der Trennungsgrundsatz ist eingehalten, da die angrenzenden Flächen nicht als Wohngebiet, sondern eben als Mischgebiet ausgewiesen sind. Im Übrigen handelt es sich bei der Festsetzung des Bebauungsplangebietes um ein eingeschränktes Gewerbegebiet.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

10	05.03.2021	KV Altenkirchen	<p>I. Aus landesplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen „Nördliche Siegtalstraße“ und der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes „Siegtalstraße Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung einer Gewerbebetriebes geschaffen werden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangebietes danach als Mischgebiet am Straßenrand und im hinteren Bereich, bis zum Siegufer, als Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung von Extensivgrünland dargestellt.</p> <p>Anstelle der Mischgebietsfläche soll nun eine gewerbliche Baufläche, 2 Flächen für den ruhende Verkehr und die verbleibenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.</p> <p>Nach der Gesamtkarte des regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 wird der in Rede stehende Bereich als Siedlungsfläche und die Auenbereiche der Sieg als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ausgewiesen.</p> <p>Gem. dem Grundsatz der Raumordnung G 69 soll in den Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz dem vorbeugenden Hochwasserschutz ein besonderes</p>	
----	------------	-----------------	---	--

			<p>Gewicht beigemessen werden.</p> <p>In Vorbehaltsgebieten soll der jeweiligen raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonders Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord hat mit Schreiben vom 19.03.2020 eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz für die geplante Maßnahme erteilt.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung beinhaltet auch die Genehmigung gem. § 31 LWG zur Errichtung von Anlagen innerhalb des 40 m- Bereiches der Sieg.</p> <p>Freiraumbezogenen Zielvorgaben des regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald stehen dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf erkennbar nicht entgegen</p> <p>Der Umweltbericht mit Integrierten Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeirat Artenschutz bedarf der Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung tragen wir zu dem Flächennutzungsplanentwurf - aufgrund der vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigung – <u>keine grundsätzlichen Bedenken vor.</u></p>	
--	--	--	---	--

			<p>II. Aus ortsplanerischer Sicht soll die vorgesehene 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Siegtalstraße Nord“ der Stadt Kirchen durchgeführt werden. Ziel ist es damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterungen der ansässigen Firma Strunk Connect mit einer Neuanlage von Parkplatzflächen im Auenbereich der Sieg zu schaffen. In diesem Zusammenhang sind aus unserer Sicht die Planungsunterlagen um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. In der vorgelegten Begründung findet sich jedoch noch keine Einbindung der Planung in die Zielvorgaben des LEP IV und des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Dies ist zu ergänzen. 2. Ebenso ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB die übergeordnete Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde in die Bauleitplanung zu integrieren. Dies ist ebenfalls in der Begründung zu ergänzen. 3. Entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die verschiedenen öffentlichen Belange im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend untereinander gerecht abzuwägen. Diese Abwä- 	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung II. Nr. 1, 2, 3 und Nr. 4 wird gefolgt:</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich des Ziels im LEP IV, G 52 „ Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden“ ergänzt.</p> <p>Die Verbandsgemeinde Kirchen hat einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1993, für den betroffenen Änderungsbereich entspricht er dem Flächennutzungsplan. Ein Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--	---	---

			<p>gung ergibt sich insbesondere bei der Flächennutzungsplanung durch Alternativendiskussion. Während diese Alternativendiskussion in Kapitel 1.2 der Begründung für den Standort der Firma Strunk Connect zwar übergeordnet durchgeführt wird, fehlt eine solche Alternativendiskussion hinsichtlich der kleinräumigen Inanspruchnahme des Auenbereichs der Sieg, wo entsprechend der Vorgaben aus den überregionalen Planungen nicht nur der Hochwasserschutz, sondern gleichermaßen der Naturschutz zu berücksichtigen ist. Wir bitten daher um Ergänzung einer kleinräumigen Variantendiskussion in Bezug auf die Anlage von Parkplatzflächen im und außerhalb des Auenbereichs.</p> <p>4. Da gemäß § 5 Abs. 5 BauGB auch dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen ist und der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung bildet, ist der Umweltbericht terminologisch auf die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung anzupassen, auch wenn dies inhaltlich mit dem Bebauungsplan übereinstimmt. In der bisherigen Form besitzt der Umweltbericht terminologisch lediglich auf den Bebauungsplan Gültigkeit.</p>	<p>Es wird eine kleinräumige Alternativprüfung hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze durchgeführt und der Begründung beigefügt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht wird terminologisch auf die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung angepasst.</p>
--	--	--	--	--

			<p>III. Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV des Ministeriums der Finanzen, „Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen“) anzuwenden. Die in der VV enthaltenen Anlagen 7.4/1 und 7.4/2 sind zu beachten. 2. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden: <ul style="list-style-type: none"> • An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant) • Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 • unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder • offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sämtliche Auflagen werden bereits im Bestandsgebäude erfüllt. Die notwendigen Aufstellflächen werden in dem konkreten Bauantrag nachgewiesen und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

			<p>2.2 Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>2.3 Die Löschwasser-Entnahmestellen sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann.</p> <p>2.4 Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 120 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14384) ist der Vorzug zu geben.</p> <p>3. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten</p> <p>IV. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Stadt Kirchen hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Siegtalstraße“ beschlossen, um Baurecht für eine Betriebserweiterung sowie einen Parkplatz auf den Flurstücken 235/4 und 226/9 (Flur 1, Gemarkung Freusburg) zu schaffen.</p>	<p>Anders als die Kreisverwaltung in ihrer Einleitung suggeriert, handelt es sich bei dem Biototyp BK-5113-0073-2009 „Sieg nördlich Kirchen“ nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Die Kreisverwaltung schreibt selbst weiter unten im Text: „Im Unterschied zu den sonstigen Schutzgebieten (u.a.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Die betriebliche Erweiterungsfläche sowie die Parkplatzfläche liegen innerhalb des Biototyps der gesetzlich geschützten Biotope BK-5113-0073-2009 „Sieg nördlich Kirchen“.</p>	<p>Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, gesetzlich geschützte Biotope) sind die 'schutzwürdigen Biotope' (BK) nicht gesetzlich geschützt...“.</p> <p>Mit der Objektklasse „BK“ werden im Biotopkataster RLP vielmehr „schutzwürdige Biotopkomplexe“ bezeichnet, die gesetzlich geschützte Biototypen enthalten können. Oft werden hier z. B. nicht ohne weiteres ausgrenzbare Biototypen aufgenommen, z.B. kleinere Fichtenparzellen in Buchenwäldern oder Intensivweiden im Komplex mit Extensivgrünland. Die im Komplex mit aufgenommenen, nicht explizit kartierten, Biototypen werden auch nicht im Objekt abgegrenzt, sondern nur prozentual aufgeführt. Im o. g. BK-5113-0073-2009 sind z. B. Neophytenfluren oder Fettweiden im Komplex mit einbezogen. Der Lagebezug muss daher relativiert werden, ebenso wie der Schutzstatus, welcher mit Blick auf die Festsetzungen im Bebauungsplan gerade keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfordert</p>
--	--	--	---	---

			<p>Dieser Teilabschnitt zählt zu einem relativ naturnah ausprägten Bereich der Sieg und zeichnet sich als eine der wenigen noch vorhandenen typischen Talwiesen als schutzwürdig aus. Als Retentionsraum und offene Auenfläche ist dieser Bereich ein bedeutender Bestandteil im Fließgewässerverbund der Sieg. Das formulierte Schutzziel für diesen Bereich liegt in der Erhaltung und naturnahen Entwicklung der Sieg durch geeignete Pflegemaßnahmen.</p> <p>Unmittelbar an die beiden Flurstücke grenzt darüber hinaus das FFH-Gebiet Sieg an. Die Sieg gehört zum europäischen Netz besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“. Gemäß Absatz 1, Artikel 3 der FFH-Richtlinie ist der Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser geschützten natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten. Dazu zählt in Bezug auf</p>	<p>Das (nicht gesetzlich geschützte) Ziel der Erhaltung und naturnahen Entwicklung der Sieg durch geeignete Pflegemaßnahmen sowie die Bewahrung von Retentionsraum wird im Übrigen entsprochen, da der Bebauungsplan unmittelbar angrenzend an die Sieg umfangreiche Grünflächen festsetzt. Daran schließen sich zum einen nicht überbaubare Grundstücksflächen an. Selbst in den ebenfalls angrenzenden Bereichen, welche als private Park- bzw Verkehrsfläche festgesetzt sind, sehen die Festsetzungen bereits aus wasserwirtschaftlichen Gründen vor, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß zu beschränken ist und zwingend versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zum einen zu berücksichtigen, dass für die städtebaulich erwünschte Erweiterung des Betriebs insbesondere die Schaffung zusätzlicher Parkplatzflächen unvermeidbar ist und zum anderen die</p>
--	--	--	--	---

			<p>die Sieg vor allem, die natürliche Gewässerdynamik und eine naturnahe Überflutungsdynamik zu erhalten und zu fördern.</p>	<p>wasserrechtliche Zulässigkeit der Planung seitens der zuständigen Fachbehörde geprüft und bestätigt wurde; das Büro Piske + Partner hat zum Retentionsraum nachgewiesen, dass ein Retentionsraumausgleich durch geeignete Maßnahmen möglich ist; hierdurch ergibt sich ein zusätzlicher Retentionsraum von ca. 264 m³ Volumen (vgl. Umweltbericht, dort Tz. 5.1.3 und Abb. 9). Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft – Abfallwirtschaft – Bodenschutz, am 19. März 2020 unter Az. 332-AÜG-132-13891, die wasserrechtliche Ausnahme genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG zur Erweiterung des Firmengebäudes mit Parkflächen im Überschwemmungsbereich der Sieg erteilt. Damit ist der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ entsprechend dem im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erbrachten Nachweis kompensiert.</p> <p>Aufgrund des unmittelbar angrenzenden FFH-Gebiets 5212-302 „Sieg“ wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (vgl. hierzu Umweltbericht, dort Tz. 7.5). Diese ist nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass von</p>
--	--	--	--	---

dem Plangebiet keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für die formulierten Erhaltungsziele, als auch für Lebensraumtypen und Arten. Damit widerspricht die mit dem vorliegenden Planverfahren verfolgte Absicht einer kleinflächigen Erweiterung des bestehenden Unternehmensstandortes nicht den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Sieg“. Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden. (vgl. Umweltbericht, dort Tz. 7.5.6).

Die Versiegelung der bislang freien Grünlandfläche in der Aue widerspricht den Zielsetzungen des geschützten Biototypes BK-5113-0073-2009 sowie den Entwicklungs- und Schutzzielen des FFH-Gebietes Sieg. Durch das geplante Vorhaben, insbesondere durch Versiegelung im Zusammenhang mit der geplanten Parkplatzfläche, können negative Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden.

Soweit die Kreisverwaltung meint, dass durch die Versiegelung der geplanten Parkplatzflächen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets nicht ausgeschlossen werden können, ist dem nicht zuzustimmen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich diese Parkplatzflächen nicht innerhalb des FFH-Gebiets befinden. Der Plan sieht angrenzend an das FFH-Gebiet zudem zunächst eine Grünfläche vor. Dass sich die – ohnehin auf ein Mindestmaß reduzierte – Versiegelung, welche aus versickerungsfähigen Materialien besteht, nicht negativ auf die Gewässerdynamik auswirkt, ist bereits

durch die wasserrechtliche Genehmigung und den damit einhergehenden Retentionsraumausgleich sichergestellt.

Die von der Kreisverwaltung aus naturschutzfachlicher Sicht genannten Aspekte sind zurückzuweisen.

Entgegen der Einschätzung der Kreisverwaltung ist es weder kritisch noch fragwürdig, bei der Zuordnung der Fläche als LRT 6510 auf den geschätzten Kräuteranteil abzustellen. Dass dieser Anteil nicht das einzige Kriterium, gleichwohl aber das Ausschlusskriterium darstellt, ist fachwissenschaftlich nicht zu beanstanden.

Für die Ansprache als FFH-LRT 6510 sind die Kriterien mit den obligaten Zusatzcodes

Um die Auswirkungen auf den geschützten Biotoptyp sowie den Lebensraum Sieg naturschutzfachlich bewerten zu können wurde im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und einem Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Biotoptypenkartierung - Zuordnung des Grünlandes zum LRT 6510

Die Grünlandfläche auf den beiden Flurstücken wurde als artenreich kartiert. Anhand von 4 Parametern wurde überprüft, ob das Grünland zum FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) zu rechnen ist. Als relevante Mindestkriterien für die Einstufung als LRT 6510 wurde die Anzahl lebensraumtypischer Arten, deren Deckungsgrad, Anteil der Störanzeiger sowie der Kräuteranteil > 20 % untersucht. Als Ausschlusskriterium wurde der geschätzte Kräuteranteil angeführt, welche bei 15 % eingeordnet wurde.

os = gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden

kk1 = Kräuteranteil ohne Störzeiger > 20%,

kk2 = Störzeigeranteil < 25%,

kk3 = Vorkommen von mind. 4 Kennarten des Arrhenatherion, davon mind. 1 frequent, Arrhenatherionarten mit einer Deckung > 1%

vorgegeben (Quelle: LökPlan GbR: Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand:17.04.2020, Kartieranleitung der FFH- Lebensraumtypen in RLP – Kartieranleitung (Stand: 16.04.2020).

Im vorliegenden Fall lässt sich anhand der Kartierungsergebnisse in 2020 feststellen, dass lediglich die Kriterien: EA1 os kk2 kk3 erfüllt sind. Der obligate Zusatzcode kk1 fehlt hier aufgrund des geringeren Kräuteranteils.

Sinn dieses Zusatzcodes ist es nach Mitteilung des Gutachters, die krautar-

Den geschätzten Kräuteranteil als einziges Ausschlusskriterium für die Zuordnung der Fläche als LRT 6510 heranzuziehen sehen wir aus fachlicher Sicht sehr kritisch und fragwürdig.

			<p>Die anderen Kriterien, insbesondere Anzahl und Deckung lebensraumtypischer Arten, zeigten, dass es sich um eine deutlich artenreiche Wiese handelt. Darüber hinaus fiel bei der Durchsicht der Unterlagen auf, dass die auf der Fläche vor-</p>	<p>men Bestände trotz ausreichender Anzahl an Kennarten und niedrigen Anteilen an Störungszeigern ausschließen zu können. Beispiele wären hier häufig vorkommende grasdominierte Bestände mit geringen Krautanteilen, die nicht dem gedachten Typus („blütenreich“) „Magere Flachland-Mähwiesen“ entsprechen. Dies schließt nicht die Aufnahme entsprechender Flächen als „weiteres schutzwürdiges Biotop“ aus.</p> <p>Die betrachtete Grünlandfläche wurde als Gesamtheit betrachtet, aufgrund der Flächenanteile mit dominierendem Grasbewuchs kam es zu der Einschätzung. Kleine Teilflächen mögen hiervon abweichen, wären jedoch bei entsprechend kleinteiliger Aufnahme jeweils unterhalb der Kartierschwelle von 500 m².</p> <p>In den für RLP maßgeblichen Kartieranleitungen ist der von der Kreisverwaltung benannte Beinwell – anders, als z. B. in NRW – nicht als Kennart gelistet, kann jedoch als Feuchte-/Nässezeiger für die Kartierung weiteren, schutzwürdigen Grünlands heran-</p>
--	--	--	--	---

			<p>kommende LRT- 6510-Kennart Beinwell (<i>Symphytum officinale</i>) nicht unter den Kennarten sondern unter weiteren Arten aufgeführt wurde.</p> <p>Eine mögliche Einstufung der Fläche als LRT 6510 ist von entscheidender Wichtigkeit für die Schutzwürdigkeit der Fläche und muss auf einer klaren, unanfechtbaren und gesicherten Bewertung beruhen. Wären die Kriterien zur Ansprache als LRT 6510 erfüllt, ist das Grünland gemäß § 15 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz in Anlehnung an § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Dieser Schutz besteht von Gesetz wegen und ist unabhängig davon, ob die Fläche im Rahmen der landesweiten Kartierung erfasst wurde.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstiger erheblicher Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind verboten. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Im Falle einer hier vorliegenden Überplanung des möglicherweise geschützten Biotopes ist eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich. Diese Befreiung ist bei der oberen Naturschutzbehörde, SGD Nord in Koblenz mit einem gesonderten Antrag zu stellen.</p> <p>Gemäß § 67 BNatSchG kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Abweichung mit</p>	<p>gezogen werden. Eine Einstufung unter die weiteren Arten ist demnach korrekt und nicht zu beanstanden.</p> <p>Eine erneute Kartierung ist aufgrund der Ergebnisse 2020 nicht erforderlich. Nach den o. g. Kriterien wurde die mögliche Zuordnung zum LRT 6510 bereits überprüft</p> <p>Im Ergebnis fehlt mit dem Zusatzcode kk1 ein entscheidendes Kriterium. Der Kräuteranteil ist mit anderen Worten das Ausschlusskriterium zur Einordnung der Grünfläche als FFH-LRT. Dadurch ist auch der Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG nicht gegeben</p>
--	--	--	---	---

			<p>den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 15 Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 sowie § 17 Absatz 5 und 7 finden auch dann Anwendung, wenn kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 vorliegt.</p> <p>Es ist daher aus unserer Sicht zwingend erforderlich, dass der Grünlandbestand erneut durch eine entsprechende Kartierung dezidiert bewertet und eindeutig auf die mögliche Zuordnung zum LRT überprüft wird.</p> <p>2. <u>Funktion der Grünlandfläche als Bestandteil des Biotopkomplexes</u></p> <p>Unter Punkt 4.1.2 „Pflanzen, Tiere und Lebensräume“ wird die Bedeutung des Gebietes mit geringer bis mittlerer Wertigkeit bezogen auf die Biotopfunktion eingestuft. Das Gebiet stünde somit zur Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes grundsätzlich zur Verfügung.</p> <p>Diese Einschätzung teilen wir nicht. Die Zugehörigkeit des überwiegenden Teils der beplanten Fläche zum BK-5113-0073-2009 wird unter Pkt. 4.2.1.10 und unter Pkt. 7.3.3 im Umweltbericht zwar erwähnt, aber eine inhaltliche Ausarbeitung fehlt.</p> <p>Im Unterschied zu den sonstigen Schutzgebieten (u.a. Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, ge-</p>	<p>und dementsprechend keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Umweltbericht, insbesondere Tz. 7.4.6.7 hingewiesen.</p> <p>Wie von der Kreisverwaltung selbst dargelegt, wurde die Bedeutung der teilweise überplanten Fläche BK-5113-0073-2009 (einer zuletzt vor 12 Jahren erfassten Fläche) im Umweltbericht mehrfach dargelegt und bewertet. Die Gründe, weshalb die Kreisverwaltung die Einschätzung des Gutachters nicht teilt, werden nicht substantiiert erläutert. Vielmehr wird auf allgemeine Erwägungen abgestellt, ohne die Gegebenheiten vor Ort und die konkrete Planung ausreichend zu würdigen.</p>
--	--	--	--	--

			<p>setzlich geschützte Biotope) sind die 'schutzwürdigen Biotope' (BK) nicht gesetzlich geschützt, sie stellen aber oftmals verbliebene Überlebensräume für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar.</p> <p>Sie bilden das Biotopkataster und dienen als Entscheidungsgrundlage für Behörden z.B. für die Ausweisung von Naturschutzgebieten oder andere Schutz- und Pflegemaßnahmen. Im Biotopkataster werden darüber hinaus Lebensräume und deren wildlebende Tier- und wildwachsende Pflanzenarten vorgestellt, die für den Biotop- und Artenschutz eine besondere Wertigkeit besitzen.</p> <p>In der Beschreibung zum BK-5113-0073-2009, in welchem das geplante Vorhaben nahezu vollständig liegt, ist die Sieg in diesem Abschnitt etwa 10 bis 15 m breit und weist überwiegend einen Saum aus Ufergehölzen auf. Zusammen mit kleinen Stromschnellen und Kiesbänken ist sie relativ naturnah ausgeprägt.</p> <p>Eingeschränkt wird ihre Naturnähe durch den im Siedlungsbereich eingeeengten Verlauf und durch Querbauwerke.</p> <p>Das Gebiet ist auf Grund der relativ naturnahen</p>	<p>In der Praxis handelt es sich bei den nicht als BT kartierten Flächenanteilen oft als nicht auskartierbare „Füllflächen“ (z. B. die o. g. Fichtenforste, Intensivweiden) oder reine Potentialflächen. Im vorliegenden Zusammenhang ist das südlich des BP-Gebietes liegende Grünland als Lage möglicher Kompensationsflächen zu betrachten. Dies hat der Umweltbericht auch als Maßnahme 1 (vgl. Umweltbericht, dort Tz. 9.2) so vorgesehen. Damit berücksichtigt die Planung auch die als Zielformulierung angeführte extensive Wiesenentwicklung:</p> <p>Das Gewässerbett ist relativ naturnah ausgeprägt, die Gehölze jedoch nicht in Form eines typischen Auwaldstreifens entwickelt, zudem befinden sich größere Neophytenbestände an diesem Abschnitt. Der betreffende Siegabschnitt wird auch von der vorliegenden Planung nicht berührt, sondern wird unverändert belassen. Hinzu kommen noch Uferbefestigungen (z. T. auch als Spundwand)</p>
--	--	--	--	---

			<p>Ausprägung der Sieg und den noch vorhandenen typischen Talwiesen schutzwürdig. Der Biotopkomplex ist bedeutender Bestandteil im Fließgewässerverbund der Sieg. Zu diesem Komplex zählt sowohl das typisch ausgeprägte Grünland, als auch die intensiv genutzten Flächen wie die auf den beiden beplanten Flurstücken. Die Kartierung zeigte eindeutig, dass die Artenzusammensetzung trotz intensiver Nutzung auf der Fläche sehr hoch ist.</p> <p>Unter entsprechend extensiver Nutzung hat die Fläche das Potenzial, sich sehr kurzfristig in eine sehr hochwertige Biotopfläche zu entwickeln.</p> <p>Das formulierte Ziel für das schutzwürdige Biotop BK-5113-0073-2009 liegt u.a. in dem Erhalt und der Entwicklung artenreicher Talfettwiesen durch geeignete Nutzung. Diesem Ziel könnte auf der betreffenden Fläche ohne großen Pflegeaufwand entsprochen werden, da die ökologischen Voraussetzungen - wie der im Rahmen der Kartierung zweifelsfrei nachgewiesene Artenreichtum der Fläche zeigte - definitiv vorhanden sind.</p> <p>Entgegen den Ausführungen im Umweltbericht erfüllt die Fläche unserer Einschätzung nach durchaus wichtige Funktionen als Vernetzungsbiotop, welche bislang unzureichend aufgearbeitet wurden. Dies ist aus unserer Sicht zwingend nachzuholen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht im Übrigen Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen vor, soweit diese in rechtlicher Hinsicht erforderlich sind. Ein solches Erfordernis besteht hingegen allein aufgrund von Zielformulierungen in Biotopkomplexen, die – wie dargelegt – nicht unter den gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG fallen, nicht. Einer Überarbeitung des Umweltberichts bedarf es daher nicht</p>
--	--	--	---	--

			<p><u>3. Bisheriger Untersuchungsumfang als Potenzialfläche für das Vorkommen von Maculinea-Arten</u></p> <p>Zusätzlich zu den „generellen“ Biotopkomplexfunktionen kann die Fläche eine Rolle als Trittsteinbiotop im landesweiten „Artenschutzprojekt Wiesenknopf-Ameisenbläulinge in den Landkreisen Ahrweiler, Altenkirchen, Neuwied und Westerwaldkreis“ der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz spielen. Im Rahmen des Projektes sollen durch das über EU- und Landesmitte (E-LER-Förderprogramm) finanzierte Projekt die noch vorhandenen Populationen der beiden Arten Heller Wiesenknopf - Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>) und Dunkler Wiesenknopf - Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>) ausfindig gemacht, langfristig gesichert und ggf. durch aktive Wiederansiedlungen gestärkt werden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen um Flächen ökologisch aufzuwerten, die Wirtspflanze Großen Wiesenknopf (wieder-) anzusiedeln und eine bläulingsgerechte Bewirtschaftung zu etablieren oder fortzuführen. Im Fokus des Projektes steht die Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, lokalen Naturschutzverbänden und weiteren Flächeneigentümer*innen und -nutzer*innen. Nach Auskunft der Projektleiterin liegen zwei Projektflächen in räumlichem Zusammenhang mit den beplanten Flurstücken nordwestlich im Bereich um die Freusburger Mühle sowie östlich im Bereich Brachbach.</p>	<p>Der Umweltbericht vom 16. Oktober 2020 hat sich insbesondere auch mit der nebenstehend ausführlich vorgetragenen Thematik betreffend des Wiesenknopf-Ameisenbläulings auseinandergesetzt (vgl. Umweltbericht, dort Tz. 4.1.2, Tz. 7.4.4, Tz. 7.5.2.3.1, Tz. 7.5.2.3.3, Tz. 7.5.4, Tz. 7.6.1.6, Tz. 7.6.6, Tabelle A1 auf S. 229). Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Arten des Wiesenknopf-Ameisenbläulings zwar potenziell im Grünland des Plangebietes zu erwarten gewesen wären, zumal auch wenige Expl. des Großen Wiesenknopfes festgestellt wurden, es aber trotz Einsatz versierter, auch bereits in beiden Phasen der Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz tätig gewesen Biologen nicht gelungen ist, diese Arten nachzuweisen. Dementsprechend kann ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden: In diesem Zusammenhang ist auch grundlegend darauf hinzuweisen, dass die gemeindliche Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ebenso wenig unmittelbare Anwendung finden wie im Be-</p>
--	--	--	--	--

			<p>Unserer fachlichen Einschätzung nach erfüllen die Flurstücke 235/4 und 226/9 bereits jetzt durch das Vorhandensein des Großen Wiesenknopfes eine Vernetzungsfunktion für Ameisenbläulinge. Durch eine entsprechend angepasste Nutzung der Fläche ist dieses Potenzial zudem noch deutlich ausbaufähig und könnte sich über einen kurzen Zeitraum und mit geringem Aufwand in eine wichtige Biotopfläche bzw. ein Trittsteinbiotop entwickeln - übrigens nicht nur für Ameisenbläulinge sondern auch für zahlreiche andere Schmetterlings- und Insektenarten.</p> <p>Ameisenbläulinge zählen zu den Anhang IV - Arten, die europaweit durch die FFH-Richtlinie unter Schutz stehen. In Deutschland wurde der Schutz der Anhang IV-Arten in das Bundesnaturschutzgesetz als „streng geschützte Arten“ v.a. in den § 44 übernommen.</p> <p>Neben dem direkten Tötungsverbot dürfen auch ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden. Zudem dürfen diese Arten auch nicht in der Fortpflanzungs- Wanderungs- und Winterruhezeit gestört werden. Dieser sog. spezielle Artenschutz gilt nicht nur im Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern auf der gesamten Fläche. Das bedeutet, dass für diese Arten strenge Schutzvorschriften gelten, auch außerhalb der FFH-Gebiete und dass der Schutz dieser Arten bei jeglichem Eingriff in Natur und Landschaft beachtet werden muss. Laut § 44 darf sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern. Gemäß Artikel 3, Absatz 1 der FFH Richtlinie müssen die</p>	<p>reich der Landes- und Regionalplanung, denn verbotsrelevant sind allein die tatsächlichen Maßnahmen und Einwirkungen sowie ihre administrative Zulassung. Der Bebauungsplan lässt keine artenschutzrechtlich relevanten Einwirkungen zu; er stellt eine Angebotsplanung dar, mit der die Rahmenbedingungen für eine Bebauung vorgegeben werden. Da sich artenschutzrechtliche Hindernisse, wenn überhaupt, erst auf der Ebene des Planvollzugs realisieren, ist die Bauleitplanung von der Aufgabe entlastet, die entsprechenden Konflikte bereits abschließend zu bewältigen. Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung ist daher auch nicht der eigentliche Adressat der artenschutzrechtlichen Verbote (vgl. hierzu Fellenberg, in: Kerkmann/Fellenberg, Naturschutzrecht in der Praxis, 3. Auflage 2021, § 10, Rn. 42 (m.w.N.)). Dies führt im Übrigen dazu, dass auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine artenschutzrechtliche Prüfung gleicher Intensität wie bei der Vorhabenzulassung durchzuführen ist. Die vorliegenden Untersuchungen, welche ihren Niederschlag im Umweltbericht gefunden haben, reichen aus, um festzustellen, dass der</p>
--	--	--	---	--

			<p>europäischen Mitgliedsstaaten den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes gewährleisten.</p> <p>Im vorliegenden Fall zählt die Fläche selber nicht zum FFH-Gebiet, allerdings ist sie, wie der Umweltbericht zeigt, durchaus eine Potenzialfläche für Ameisenbläulinge. Sie kann somit dazu beitragen, den Erhaltungszustand der beiden gefährdeten Schmetterlingsarten zu sichern oder sogar zu erhöhen. Unserer fachlichen Einschätzung nach sind auf dem Flurstück aufgrund des kartierten Artenreichtums sowie der vorhandenen Exemplare des Großen Wiesenknopfes die Voraussetzungen als Nahrungs- und Lebensraumhabitat gegeben, welches unproblematisch und kurzfristig entwickelt werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Schmetterlingskartierungen wurden keine Exemplare der Ameisenbläulinge aufgenommen. Eine detaillierte Auflistung der Untersuchungstermine bezogen auf Schmetterlinge (Erfassungstag und Uhrzeit) ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Unserer Kenntnis nach gibt es für die Kartierung der Maculinea-Arten feste Vorgaben zu Jahreszeit, Uhrzeiten und Witterungsbedingungen.</p> <p>Wir sehen es als erforderlich an, die Fläche als Potenzialfläche für Ameisenbläulinge erneut zu überprüfen. Es ist fraglich, ob die beiden Flur-</p>	<p>Ausnutzung des Bebauungsplans keine unüberwindlichen Hindernisse i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB entgegenstehen:</p> <p>Die Kartiertermine wurden unter Tz. 7.3.4.8 bereits detailliert in dem allgemein üblichen Umfang beschrieben. Gleichwohl wurde der Gutachter aufgrund der Einwendung der Kreisverwaltung nochmals zur ergänzenden Stellungnahme aufgefordert und hat folgende ergänzende Angaben gemacht:</p>
--	--	--	---	--

			<p>stücke tatsächlich aus ökologischer Sicht entbehrlich sind und für die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes grundsätzlich zur Verfügung stehen. Da es um Anhang IV - FFH - Arten geht, darf kein ernsthafter Zweifel bleiben, dass es durch die Ausweisung des B-Plangebietes nicht zu einer Beeinträchtigung der streng geschützten Arten kommt. Sollten diese Zweifel durch die FFH-Vorprüfung nicht klar ausgeräumt werden können, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1576 196 1749 443">29.06.2020 18:00 – 21:00</td> <td data-bbox="1749 196 2080 443">4. Avifauna, sonst. Fauna, Flora; Wetter: mild, trocken, kaum Wind, 20 – 15°C, Bewölkung 40%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1576 451 1749 659">12.07.2020 13:00 – 16:00</td> <td data-bbox="1749 451 2080 659">BT-Kartierung, Fauna; Wetter: wechselnd bewölkt, kaum Wind, ca. 25°C</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1576 667 1749 954">06.08.2020 18:30 – 00:10</td> <td data-bbox="1749 667 2080 954">1. Fledermauserfassung, Flora/Fauna; Wetter: Trocken, Bewölkung <5%, kaum Wind, 31 – 18°C; SU: 21:05 Uhr</td> </tr> </table> <p>Dabei wurden nach Mitteilung des Gutachters insbesondere die beiden Termine am 06.08.2020 und am 06.09.2020 genutzt, um mögliche Entwicklungsstadien (Eier, Jungraupen) feststellen zu können. Wiesenknopf-Pflanzen fanden sich in der Fläche nicht mehr blühend, das einzige geliebene Exemplar in der Teilfläche</p>	29.06.2020 18:00 – 21:00	4. Avifauna, sonst. Fauna, Flora; Wetter: mild, trocken, kaum Wind, 20 – 15°C, Bewölkung 40%	12.07.2020 13:00 – 16:00	BT-Kartierung, Fauna; Wetter: wechselnd bewölkt, kaum Wind, ca. 25°C	06.08.2020 18:30 – 00:10	1. Fledermauserfassung, Flora/Fauna; Wetter: Trocken, Bewölkung <5%, kaum Wind, 31 – 18°C; SU: 21:05 Uhr
29.06.2020 18:00 – 21:00	4. Avifauna, sonst. Fauna, Flora; Wetter: mild, trocken, kaum Wind, 20 – 15°C, Bewölkung 40%									
12.07.2020 13:00 – 16:00	BT-Kartierung, Fauna; Wetter: wechselnd bewölkt, kaum Wind, ca. 25°C									
06.08.2020 18:30 – 00:10	1. Fledermauserfassung, Flora/Fauna; Wetter: Trocken, Bewölkung <5%, kaum Wind, 31 – 18°C; SU: 21:05 Uhr									

BT25 wies jeweils keine entsprechenden Funde auf.

Eine erneute Untersuchung der Flächen ist somit nicht erforderlich. Dass die Notwendigkeit für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht besteht, wurde oben bereits ausgeführt. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass es sich bei der Grünfläche um eine Potenzialfläche für die Arten des Wiesenknopf-Ameisenbläulings handelt: Wenn diese Arten in dem Gebiet nicht nachgewiesen werden können, kann eine Beeinträchtigung mithin ausgeschlossen werden.

Aufgrund der in der Planung festgesetzten Baufenster, der Verkehrsflächen zur Andienung von Lkw sowie der erforderlichen Nachweisführung für Pkw-Stellflächen der Mitarbeiter hat sich in dem iterativen Planungsprozess die Flächenplanung in der vorliegenden Fassung als sinnvoll, aber auch als alternativlos herausgestellt. Wie sich im Umweltbericht (dort Abb. 51, S. 109) zeigt, wird durch die Maßnahme M1 eine 2.559 m² große Wiesenfläche, die heute Teil einer als Zier- und Abstandsgrün gepflegt 4.038

4. Fehlende Alternativenbetrachtung bezogen auf Errichtung des Parkplatzes

Im Punkt 3.9 des Umweltberichtes werden Angaben zum Standort und geprüften Alternativen gemacht. In der Begründung des Bebauungsplanes wurde ausgeführt, dass der Betrieb in den letzten Jahren deutlich gewachsen ist und sich der Flächenbedarf somit verdoppelt hat. Eine Variantenuntersuchung wurde durchgeführt, die erbrachte, dass eine Erweiterung der Betriebsfläche alternativlos nur auf den betreffenden Flurstücken 235/4 und 226/9, Flur 1, Gemarkung Freusburg möglich sei.

			<p>Die Argumentation zur notwendigen Erweiterung der Betriebsfläche ist für uns nachvollziehbar und verständlich - so wie es auch in der Planurkunde gemäß den Baulinien vorgesehen ist. Allerdings erschließt sich uns nicht, warum die Parkplatzfläche sowie die weitere Ausweisung von Gewerbeflächen außer halb der Baulinie in der Aue hinein zwingend erforderlich ist und es hierzu keine Alternativenbetrachtung gibt. Unserer Einschätzung nach sollte es durchaus möglich sein alternative Parkmöglichkeiten als die nun vorgesehene Versiegelung in der Aue zu realisieren. Alternativ wäre eine Umplanung der neu geplanten Gebäude denkbar, welche Parkmöglichkeiten direkt miteinbezieht ohne hierfür zusätzliche Versiegelungsfläche einzuplanen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob nicht Parkmöglichkeiten im Innenbereich geschaffen werden können, so z.B. auf anderen Flurstücken angrenzend an die B 62.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels, zunehmender Versiegelung und rasant steigendem Flächenverbrauch ist es aus unserer Sicht generell zwingend erforderlich, durch innovative Planung und Nutzungskonzepte ein Mindestmaß an zusätzlicher Versiegelung bei neuen Bauvorhaben umzusetzen. Im vorliegenden Fall kommt zusätzlich der Artenreichtum der beplanten Grünlandfläche sowie ihre Wertigkeit als Potenzialfläche für streng geschützte Tierarten hinzu. Diese ist in Relation mit der Notwendig-</p>	<p>m² großen Rasenfläche ist, erhalten und für Moorbläulinge optimiert werden. Damit könnten etwa 57 % der Rasenfläche aufgewertet werden. Weitere Grünlandflächen mit Potenzial für Moorbläulinge liegen südlich des BP-Gebietes (bis zum Nordende des angrenzenden Gewerbegebietes) und könnten als mögliche Kompensationsflächen ins Auge gefasst werden.</p> <p>Der Parkplatz wird, wie dargelegt, versickerungsaktiv ausgeführt; vgl. hierzu die Maßnahme M5 des Umweltberichts (dort Tz. 9.6). Weitere Maßnahmen umfassen die insektenfreundliche Gestaltung von Böschungen und Blühsäumen (M3, Tz. 9.4) und die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auch auf Bestandsdächern (M4, Tz. 9.5).</p> <p>Es ist daher zusammenfassend festzustellen, dass das Maßnahmenkonzept die sich aus der Bestandserfassung und -bewertung ergebenden Zielformulierungen insgesamt aufgenommen und umgesetzt hat. Die Maßnahmen sind geeignet, über den heutigen Flächenzustand hinaus erstmals auch im uferzugewandten Bereich</p>
--	--	--	--	--

			<p>keit zur Errichtung eines Parkplatzes äußert kritisch abzuwägen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist ebenfalls zu überprüfen, ob die geplante Gewerbefläche räumlich anders angeordnet/zurückgenommen werden kann, so dass es nicht wie aktuell geplant zu einer umfangreichen Ausweisung der Gewerbefläche über die Baulinie hinaus in die Aue hinein kommt. Unserer fachlichen Einschätzung nach ist die Grünfläche in einer wesentlich größeren Ausprägung zu erhalten sowie insbesondere die nun vorgesehene Engstelle am nördlichen Ende des Flurstücks umzuplanen und deutlich aufzuweiten.</p> <p>Wir bitten um Veranlassung der entsprechenden ergänzenden Untersuchungen/Ausarbeitungen und Nachreichung der Unterlagen.</p>	<p>auch Habitats und Lebensräume zu schaffen, die heute dort nicht vorhanden sind. Damit ergeben sich auch für entwicklungsfähige Nachbarflächen entlang der Sieg Entwicklungschancen.</p>
--	--	--	--	--

			<p>V. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wir folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange sind in der erteilten Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur, vom 19.03.20 (Az.: 332 AÜG 132-13891) bereits berücksichtigt und sind Bestandteil dieses Verfahrens. Ebenfalls wurde dabei auf die bodenschutzrechtliche Sicht eingegangen.</p> <p>Unter Beachtung der Vorgaben der Ausnahmegenehmigung bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Kirchen.</p> <p>Die Ableitung des Oberflächenwassers der in der Siegaue noch anzulegenden Parkflächen ist explizit nicht erwähnt. Hier wäre ggf. bei der konkreten Umsetzung noch eine gesonderte Abstimmung zu treffen.</p> <p>VI. Seitens der Unteren Abfallbehörde erfolgt der Hinweis, dass in dem Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz, Fachmodul Bodenschutzkataster (BIS-BoKat RLP), für die Flurstücke 222/16, 226/9, 235/4 des betroffenen Grundstückes Sieger Straße 2 in Kirchen, Gemarkung Freusburg, Flur 1, Altablagerungen, nicht altlastverdächtig, BWS-1, und für das Flurstück 45/4 desselben Grundstückes eine Altablagerung, altlastverdächtig,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der bereits erteilten Baugenehmigung ist die Auflage enthalten, dass die Erdarbeiten hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche,</p>
--	--	--	---	---

			<p>in Bearbeitung, eingetragen sind. Nähere Informationen sind über die SGD Nord in Montabaur, Altlastenkataster, zu 191/44, BIS-BoKat 132 07 063-0219, Ablagerungsstelle Kirchen, Siegener Straße 2, erhältlich. Im Übrigen bestehen gegen den o.g. FNP keine Bedenken bzw. werden keine Anregungen gegeben.</p> <p>VII. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird auf Folgendes hingewiesen: Nach § 2 Abs.3 DSchG haben das Land, der Bund, die Gemeinden und Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten u. Stiftungen des öffentlichen Rechts bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutz und der Denkmalpflege sowie die Verpflichtung zur Bewahrung des Kulturerbes gem. dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt von 16.11.1971 zu berücksichtigen. Bei Maßnahmen und Planungen, die die Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege betreffen, ist die Denkmalfachbehörde von Beginn an</p>	<p>auch analytisch durch einen qualifizierten Bodengutachter zu begleiten sind.</p> <p>Beschlussempfehlung: In der Planzeichnung wird die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 063 - 0219, Ablagerungsstelle Kirchen, Siegener Str. (2) nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

			<p>zu beteiligen. In Anbetracht der o.g. Sachlage bitten wir - sofern noch nicht erfolgt - als Träger öffentlicher Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz <p>Sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie Außenstelle Koblenz Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz im Verfahren zu beteiligen 	
11	15.03.2021	Landesamt für Geologie und Bergbau	<p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Siegtalstraße Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Gemarkung Freusburg vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -Schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

			<p>die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen, da punktuelle erhöhte Schwermetall-Gehalte nachgewiesen sind.</p> <p>Boden und Baugrund allgemein: Das Planungsgelände liegt zum größten Teil innerhalb der Siegaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	
--	--	--	--	--

12		Telekom Kabelschutz- anweisung	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
----	--	---	--	--

		<p>freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungsund/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Leidig, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83310; eMail: Thomas.Leidig@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen</p>	
--	--	--	--

		<p>berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>Seitens der Telekom werden das Plangebiet betreffend keine raumbedeutsamen Maßnahmen beabsichtigt bzw. es wurden keine solchen Maßnahmen eingeleitet. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben bzw. wir verweisen auf unsere im Rahmen von bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Wir bitten Sie uns in die weiteren Detailplanungen frühzeitig einzubeziehen.</p>	
--	--	--	--