

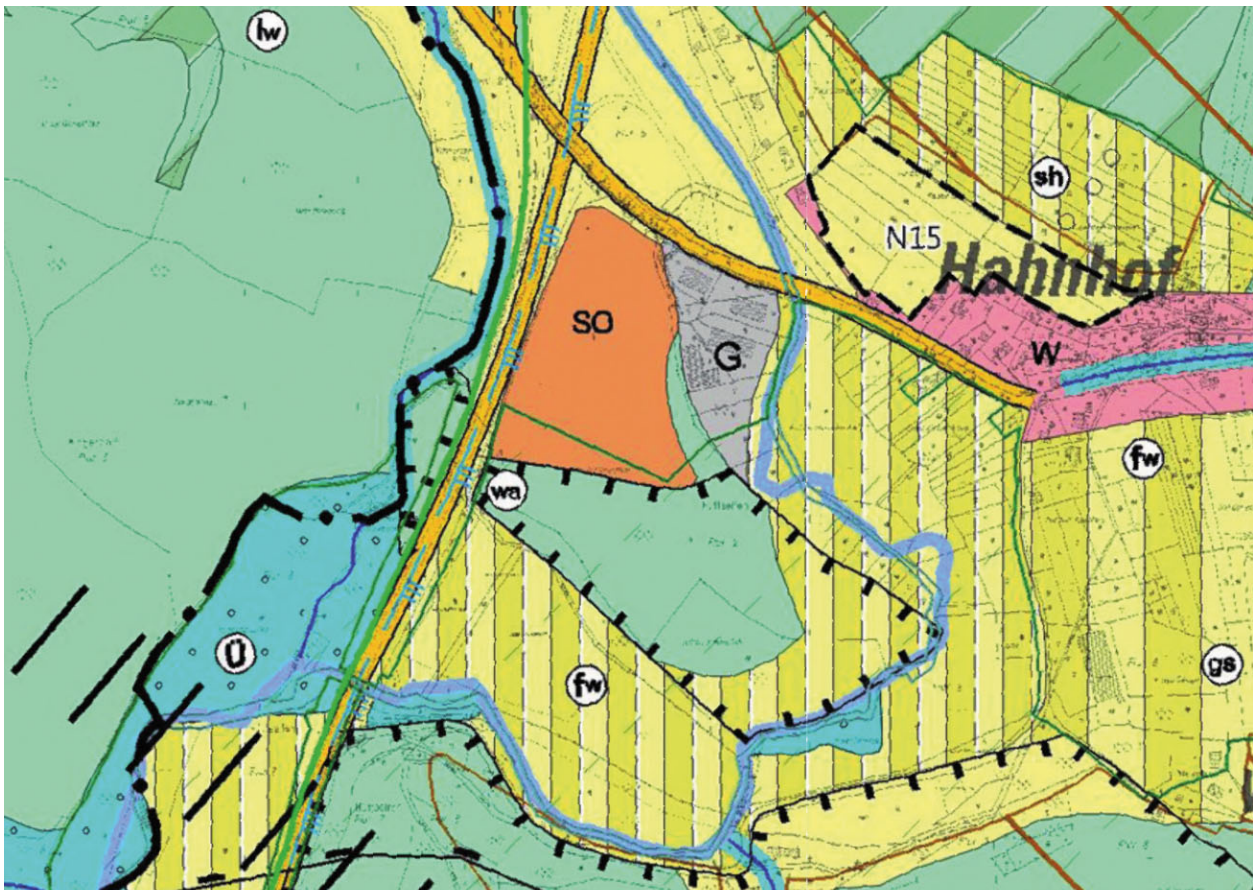
Entwurf zur Begründung

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

im Bereich „An der Krummäu“

in der Ortsgemeinde Niederfischbach



Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Stand: 06. Oktober 2022

Bearbeitet im Auftrag der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg),
2022

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: loth@loth-stadtentwicklung.de

www.loth-stadtentwicklung.de



Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	<i>Rechtsgrundlagen</i>	1
2.	<i>Einführung</i>	2
2.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	2
2.2.	Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	6
2.3.	Erfordernis der Planung	6
3.	<i>Vorgesehene Nutzungsänderung und Flächenbilanz</i>	7
3.1.	Aktuelle Nutzung	7
3.2.	Angestrebte Nutzung	7
3.3.	Flächenbilanz	7
3.4.	Planungs- und Standortalternativen	8
4.	<i>Übergeordnete Planungen, sonstige Gutachten und Fachplanungen</i>	9
4.1.	Vorgaben aus der Regionalplanung.....	9
4.2.	Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) 11	
5.	<i>Auswirkungen der Planänderung</i>	13
5.1.	Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes Krumme Au II	13
5.2.	Altlasten	14
6.	<i>Planinhalte</i>	15
7.	<i>Neudarstellung des FNP im Änderungsbereich</i>	17
8.	<i>Umweltbelange</i>	19
9.	<i>Verkehr, Technische Infrastruktur/ Ver- und Entsorgung</i>	22
9.1.	Verkehrliche Erschließung	22
9.2.	Ver- und Entsorgung	22
10.	<i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i>	23
11.	<i>Verfahren</i>	27
12.	<i>Anlagen</i>	29

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

2. Einführung

2.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortsgemeinde Niederrischbach und zählt zum Ortsteil Hahnhof, Gemarkung Hüttseifen, Flure 2, 5 und 8. Es befindet sich ca. 200 m westlich des Siedlungsbereichs zum Ortsteil Hahnhof und ca. 2 km südwestlich der Ortsmitte von Niederrischbach. Das Plangebiet wird über die Kreisstraße K 93 und die angrenzende Landesstraße L 280 erschlossen. Eine weitere Anbindung erfolgt über die bestehende Straße „Krumme Au“. Die Ortsgemeinde Niederrischbach ist Teil der im Norden von Rheinland-Pfalz gelegenen Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) im Landkreis Altenkirchen.

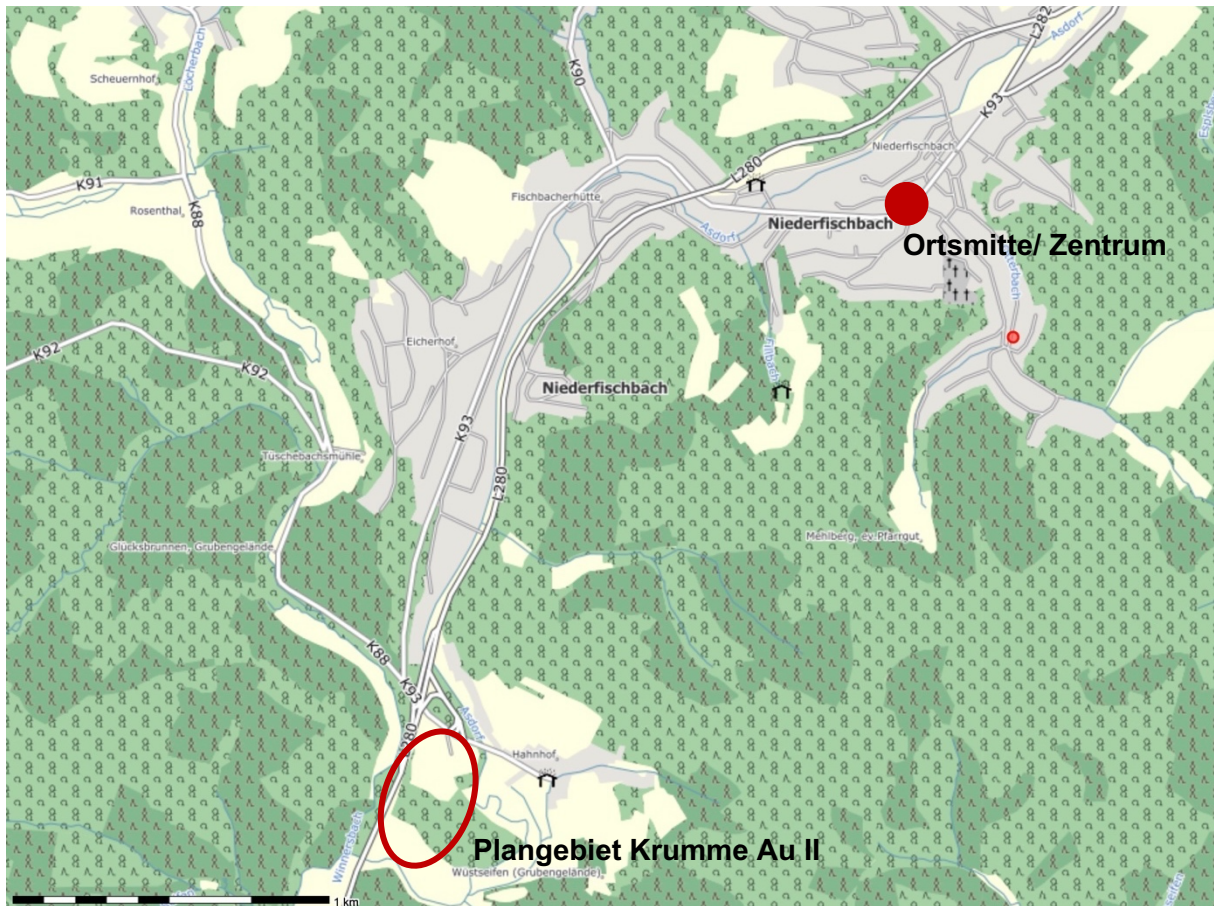


Abbildung oben: Verortung des Plangebietes innerhalb der Ortsgemeinde Niederrischbach auf der Grundlage von geoportal-rlp.de



Abbildung oben: Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) auf der Grundlage des Orthofotos von geoportal-rlp.de

Abgrenzung

Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 93 und im Westen durch die Landstraße L 280 begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet im Wesentlichen durch die von Norden nach Süden verlaufende Asdorf begrenzt. Naturräumlich grenzt das Plangebiet im Süden an den Asdorfer Bach an. Teile des Vogelschutzgebiets Westerwald fallen in den Geltungsbereich.

Direkte Begrenzungen des Geltungsbereichs:

<i>Norden</i>	<i>Kreisstraße K 93</i>
<i>Süden</i>	<i>Vogelschutzgebiet Westerwald, Asdorfer Bach</i>
<i>Westen</i>	<i>Landstraße L 280</i>
<i>Osten</i>	<i>Straße Krumme Au, gewerblich genutzte Fläche, Bebauungsplan „In der Krumpfen Au“, 1988</i>

Das ca. 7,8 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortsgemeinde Niederfischbach und zählt zum Ortsteil Hahnhof, Gemarkung Hüttseifen.

Der Geltungsbereich betrifft folgende Flurstücke:

In Flur 2 die Flurstücke 72/18 tlw., 72/23, 72/35, 72/42, 72/46 tlw., 72/48, 72/49, 74/2 tlw. und 75/2 tlw..

In Flur 5 die Flurstücke 20/24, 20/25, 20/26, 20/27, 28/3, 28/6, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13, 28/14, 28/15, 32/10 tlw., 32/11.

In Flur 8 die Flurstücke 60/1 tlw., 61/5, 61/6, 61/7, 64/2, 64/3, 65/1, 72/3, 72/4, 80/3, 80/4, 86/16 und 152/61.

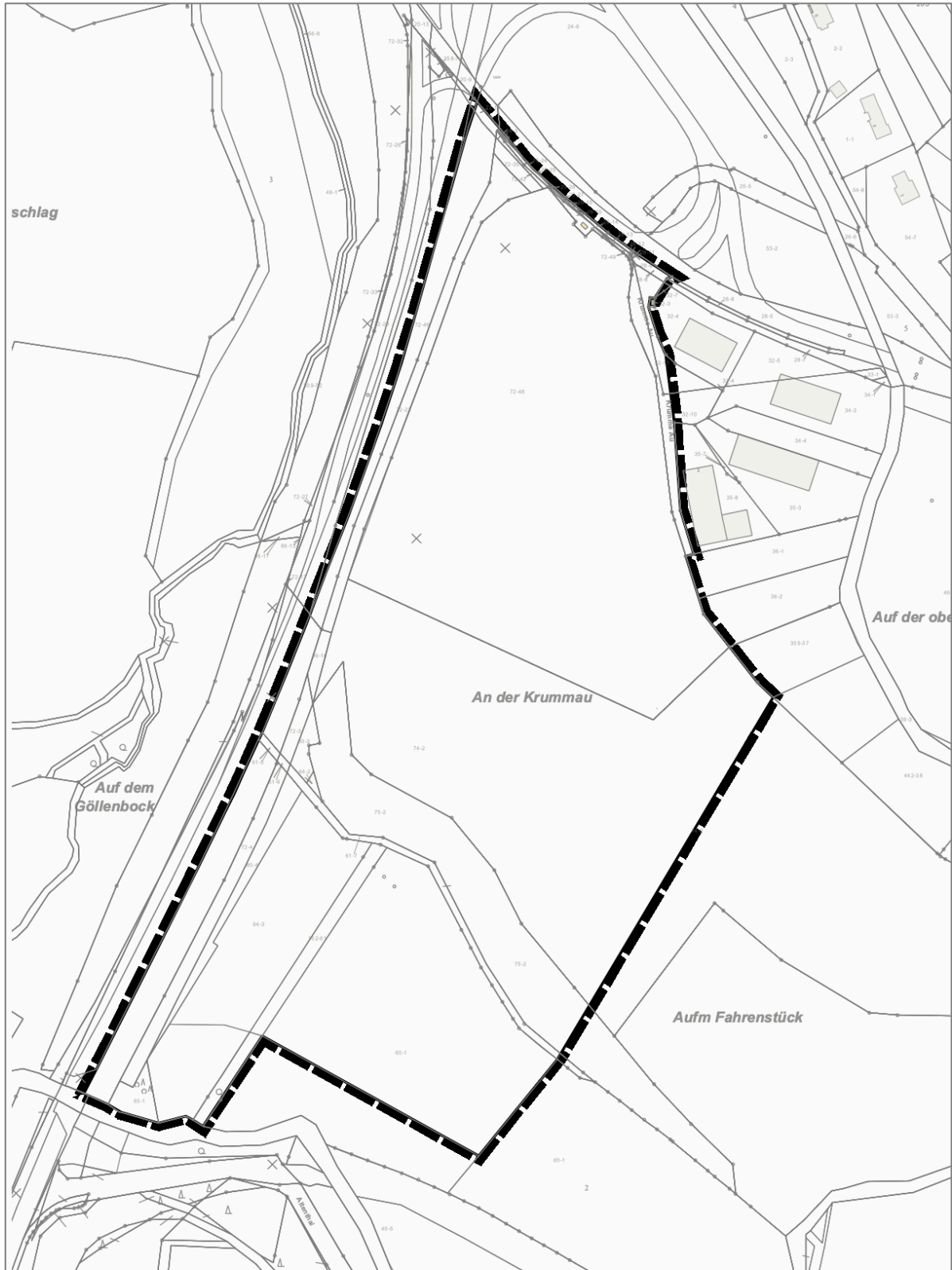


Abbildung oben: Umgrenzung des Plangebietes Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) im Bereich "Krumme Au II"; Quelle Kartengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

2.2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) aus dem Jahr 2016 für die Ortsgemeinde Niederrischbach im Bereich „An der Krummaw“ wird die Voraussetzung zur Schaffung von Gewerbebauflächen auf einer Brachfläche – die bisher im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt war geschaffen.

Die vorliegende Teiländerung erfolgt für den Bereich des Bebauungsplanes „Krumme Au II“ in der Ortsgemeinde Niederrischbach. Durch die Teiländerung wird der Flächennutzungsplan an die im Bebauungsplan „Krumme Au II“ vorgesehenen Planungsziele angepasst. Diese sind:

- Wiedernutzbarmachung einer untergeordnet genutzten Brachfläche (zwischenzeitlich als Lagerfläche für Abraummaterial / Steinbruch und Abstellfläche für LKW genutzt),
- Schaffung von Flächen zur Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung,
- Schaffung nachfrageorientierter Gewerbeflächen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Erweiterung bereits gewerblich geprägter Strukturen im Bestand (Gewerbegebiet „Krumme Au“ unmittelbar angrenzend),
- Sicherung von schützenswerten Grünstrukturen und Biotopen,
- Sicherung der technischen und verkehrlichen Erschließung,
- Verteilung der geplanten Nutzungen entsprechend den schall- und lärmtechnischen Erfordernissen und Belangen.

2.3. Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für den Planbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Krumme Au II“ vorgesehen. Das Areal umfasst Teile einer Brachfläche, Flächen mit Wald und forstwirtschaftlichen Nutzungen und Verkehrsflächen.

Im Wesentlichen sollen gewerbliche Nutzungen, auf der bisher als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche, realisiert werden. Diese werden bauplanungsrechtlich als Gewerbegebiete im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren werden grünplanerische Festsetzungen getroffen.

Diese Nutzungen sind nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für die Teilfläche zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

3. Vorgesehene Nutzungsänderung und Flächenbilanz

3.1. Aktuelle Nutzung

Aktuell wird das im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) als Sondergebiet (SO) gekennzeichnete Gebiet als LKW-Standplatz und Zwischenlager für Speditionsgüter genutzt. Über die Jahre hat sich eine Brachfläche entwickelt (siehe Luftbild zuvor). Im südlichen Teil des Geltungsbereichs schließt eine Fläche für Wald mit überwiegend Eichenbestand an, der im privaten Besitz forstwirtschaftlich genutzt wird. Richtung Süden grenzen magere bis mäßig nährstoffversorgte Frischwiesen und Weiden an, die jedoch bereits seit 2007 als Nassholzlagerplatz forstwirtschaftlich genutzt werden. Den südlichen Rand des Geltungsbereichs stellt einen Teilabschnitt der Asdorf dar. Parallel zur Landesstraße L 280 verläuft eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“. Im Norden umfasst der Geltungsbereich die Straße „Krumme Au“ über die der südliche Bereich der gewerblichen genutzten Bauflächen und in Teilen der nördliche Bereich erschlossen werden soll.

3.2. Angestrebte Nutzung

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche Sondergebiet (SO) wird umgewandelt in eine gewerbliche Baufläche (G). Dabei wird die ursprüngliche Fläche des Sondergebiets verkleinert, damit in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung der gewerblichen Baufläche auf den Bereich außerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebiets Westerwald beschränkt wird. Dies entspricht ebenfalls der geplanten Bebauungsplanung.

Auf diese Weise verringert sich die verfügbare Fläche um etwa 2.200 m² von ursprünglich ca. 29.350 m² im Sondergebiet auf ca. 27.170 m² in der gewerblichen Baufläche.

Im südlichen Geltungsbereich weicht die Bestandssituation bereits deutlich von den Darstellungen und Zielen des Flächennutzungsplans ab.

Die im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Flächen (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9a BauGB) mit der Signatur „Entwicklung von Extensivgrünland“ werden aufgrund der aktuellen Situation (siehe Umweltbericht), als Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 Bau GB dargestellt.

3.3. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 7,8 ha. Nach dem bestehenden Flächennutzungsplan gliedert sich die Flächennutzung wie folgt:

Flächen Bestand	
Flächen	Größe

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Gewerbliche Bauflächen (G) (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB)	201 m ² (ca. 200m ²)
Sonderbauflächen – Sondergebiet (SO) (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	29.357 m ² (ca. 2,9 ha)
Waldflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) inkl. Flächen mit der Signatur für naturnahe Waldflächen mit Alt- und Totholz (wa)	20.188 m ² (ca. 2,0 ha)
Wasserflächen (gemäß §5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)	195 m ² (ca. 200 m ²)
Flächen für die Landwirtschaft inkl. Flächen mit der Signatur für Entwicklung von Extensivgrünland und für magere bis mäßig nährstoffversorgte Frischwiesen und Weiden (fw)	28.242 m ² (ca. 2,8 ha)
Flächen gesamt	78.183 m² (ca. 7,8 ha)

Art und Umfang des geplanten Vorhabens, sowie Bedarf an Grund und Boden zeigen sich wie folgt auf:

Flächen Planung	
Flächen	Größe
Gewerbliche Bauflächen (G) (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB)	27.173 m ² (ca. 2,7 ha)
Waldflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) inkl. Flächen mit der Signatur für naturnahe Waldflächen mit Alt- und Totholz (wa)	48.993 m ² (ca. 4,9 ha)
Flächen für die Landwirtschaft	1.822 m ² (ca. 0,2 ha)
Wasserflächen (gemäß §5 Abs. 2, Nr. 7 BauGB)	195 m ² (ca. 200 m ²)
Flächen gesamt	78.183 m² (ca. 7,8 ha)

3.4. Planungs- und Standortalternativen

Der Gewerbestandort „An der Krummaw“ wurde nicht aufgrund einer alternativen Standortuntersuchung festgelegt. Vielmehr hat sich die Vergrößerung des Gewerbegebietes eigendynamisch unter Nutzung einer guten Verkehrsanbindung und Verfügbarkeit der Flächen in dieser Richtung entwickelt (siehe Umweltbericht, S. 12 „Anderweitige Planungs-möglichkeiten“).

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Mit der Nutzungsänderung wird dem Bedarf an Gewerbeflächen in Ortsgemeinde Niederfischbach und in der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) insgesamt Rechnung getragen. Die Anbindung an die überregionalen Verkehrswege und die unmittelbare Nähe zum Gewerbegebiet Krumme Au bieten gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes. Ebenso wird die bereits seit Jahren als Brachfläche ungenutzte Teilfläche einer neuen Nutzung im Sinne einer Revitalisierung und im Sinne des flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden zugeführt. Standortalternativen bestehen zu dem geplanten Vorhaben im Gebiet der Ortsgemeinde Niederfischbach nicht.

4. Übergeordnete Planungen, sonstige Gutachten und Fachplanungen

4.1. Vorgaben aus der Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ortsgemeinde Niederfischbach liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Mittelrhein-Westerwald.

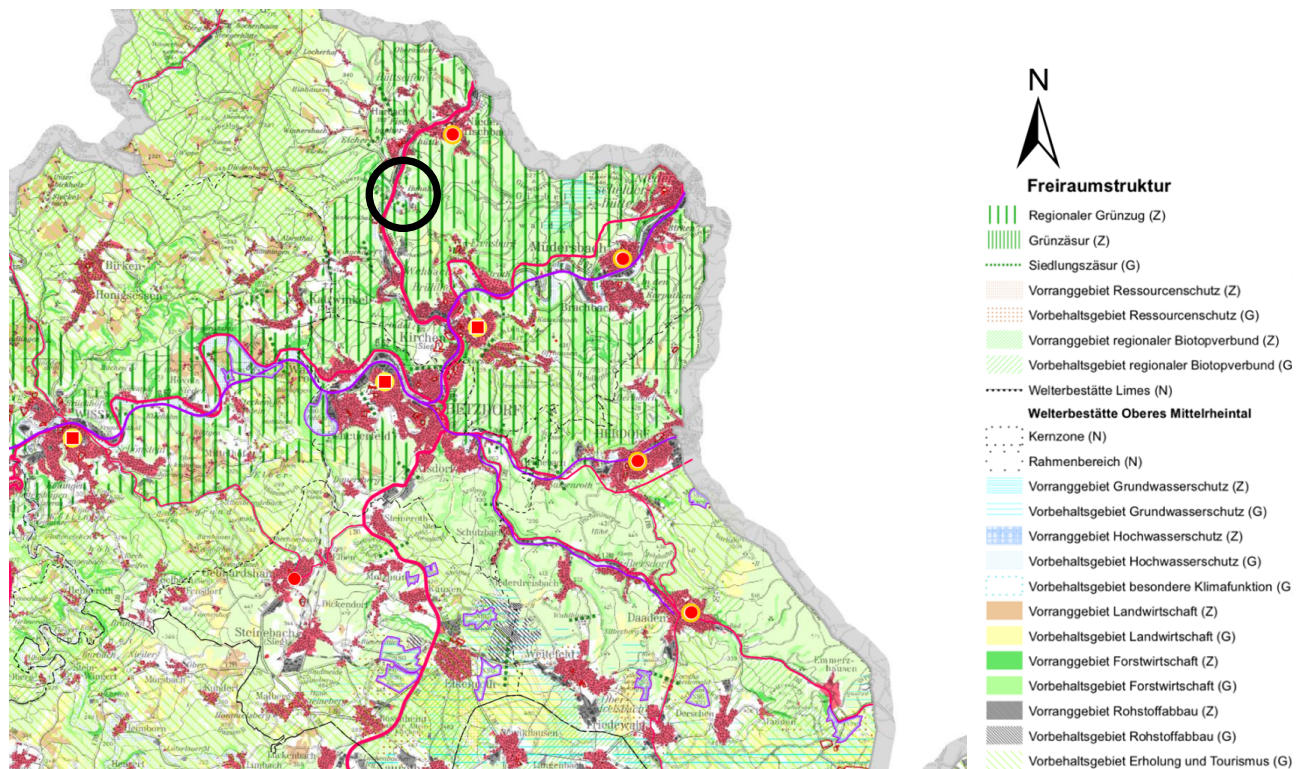


Abbildung oben: Auszüge aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017, Quelle: http://www.mittelrhein-westerwald.de/upload/RROP_Gesamtkarte_Neu_160609_Gen1710_gez_300dpi_GIS105_web_1003.pdf, Zugriff 03.01.2019

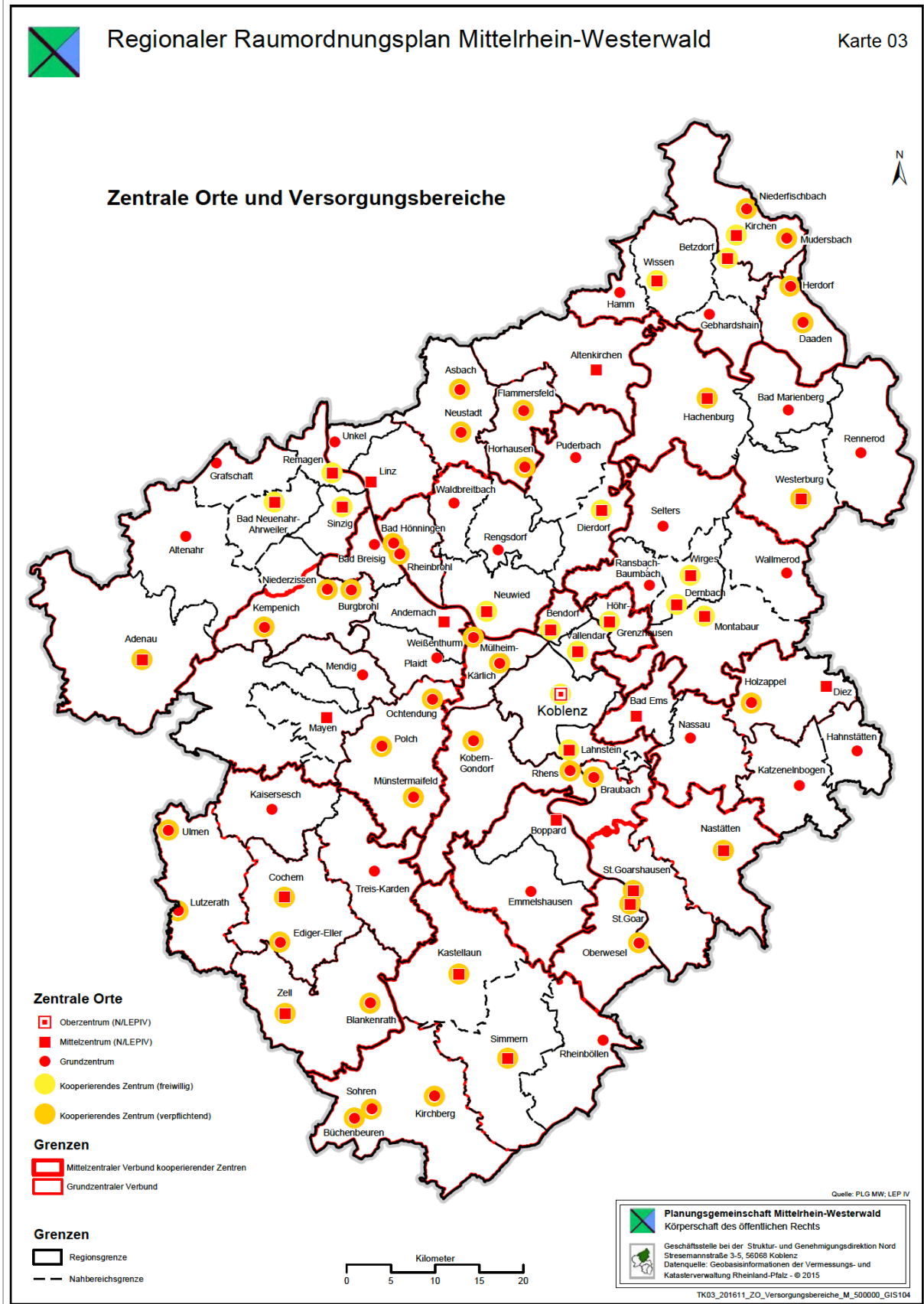


Abbildung oben: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Teil A aus dem Jahr 2017, Quelle: http://www.mittelrhein-westerwald.de/upload/RROP_gez_Teil_A_999.pdf, Zugriff: 28.02.2019

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 wird der Planungsraum im südlichen Teil als Regionaler Grünzug mit Siedlungszäsur dargestellt.

Dieser Teilbereich wird in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans als Freiraum in Form von einer Fläche für Wald, teilweise in Überlagerung mit einer Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erhalten. Die geplante gewerbliche Baufläche ist im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Die im RROP ausgewiesene Siedlungszäsur wird berücksichtigt. Diese liegt im Bereich des Bergrückens, der als Fläche für Wald entsprechend das Artenschutzprojekt Haselhuhn beibehalten wird.

Die Ortsgemeinde Niederfischbach wird als kooperierendes Grundzentrum dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen Gewerbeflächenpotenziale gemäß des Grundsatzes G36 durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter Gewerbeflächen genutzt werden. Es sollen günstige Bedingungen für eine gewerbliche Entwicklung an überregionalen Verkehrswegen gemäß Grundsatz G35 an der Landesstraße L280 geschaffen werden.

Ein Teil des Vogelschutzgebiets Westerwald (Vogelschutzgebiet DE 5312-401 Westerwald) liegt als ökologisch wertvoller Bereich im Geltungsbereich der FNP-Änderung.

Angrenzend an den Geltungsbereich sind landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, Asdorfer Bach, FFH-Gebiet DE-5212-302 „Sieg“, DE-5312-401 „Westerwald“). Die FNP-Änderung widerspricht nicht den Zielen des regionalen Raumordnungsplans.

4.2. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

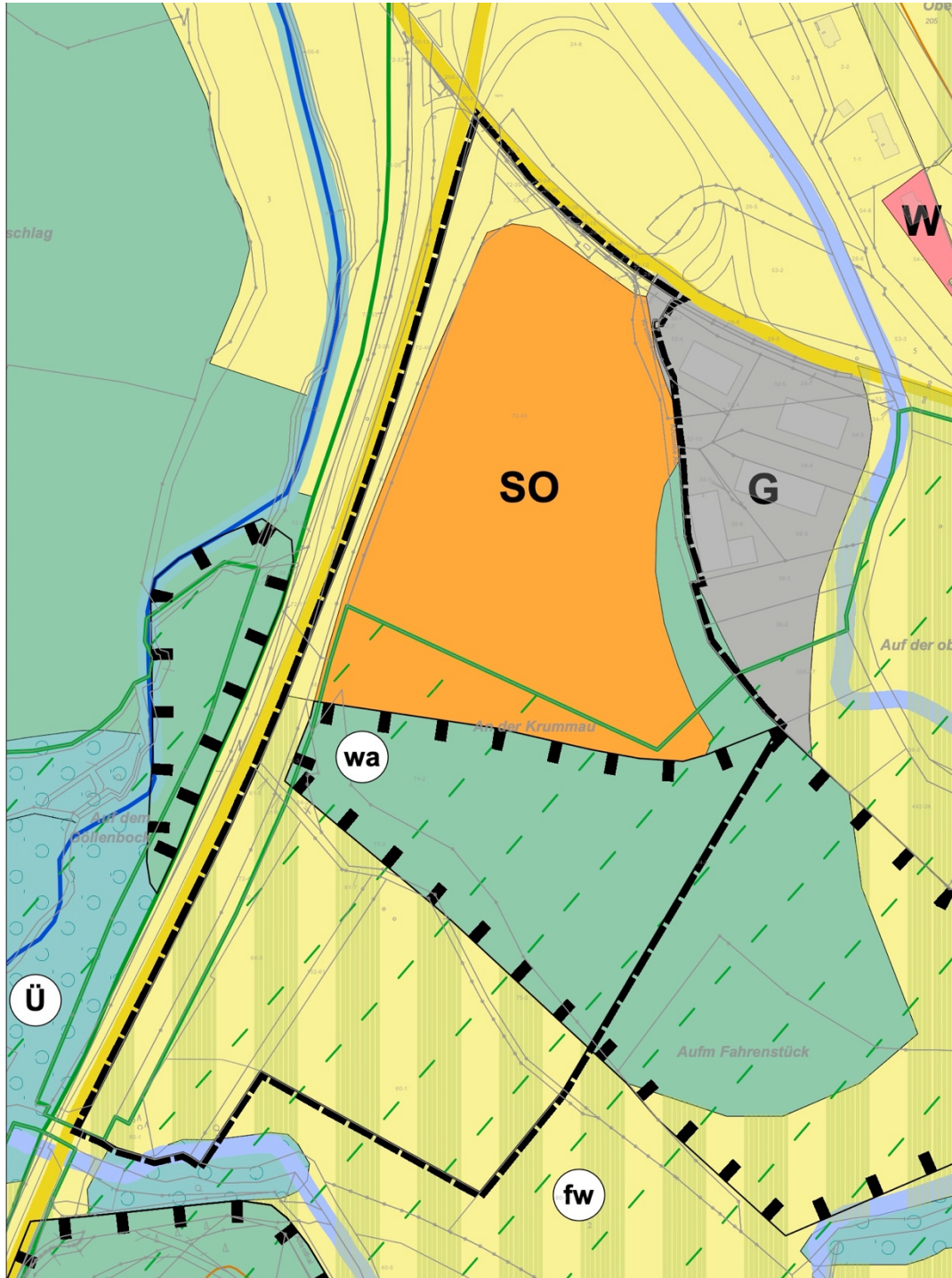
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) aus dem Jahr 2016 stellt als „vorbereitender Bauleitplan“ die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet dar.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) wird für den Planbereich im Wesentlichen dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Flächen für Wald (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) mit der Signatur für Naturnahe Waldflächen mit Alt- und Totholz (wa)
- Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Landwirtschaftliche Flächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der Signatur Entwicklung von Extensivgrünland für magere bis mäßig nährstoffversorgte Frischwiesen und Weiden (fw)

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

In den Geltungsbereich fällt der Erhalt und die Entwicklung von Flächen entsprechend der Ziele der Landespflege, insbesondere einer Forstwirtschaft entsprechend dem Artenschutzprojekt Haselhuhn. Außerdem beinhaltet der Geltungsbereich Schutzgebiete nach LNatSchG Rheinland-Pfalz (Vogelschutzgebiet, Natura 2000).



Abbildungen oben: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg), Stand: 2016 mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Krumme Au II“ Quelle: geoportal-rlp.de

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Erläuterungen 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Kirchen

<p>□ Änderungsfäche der 1. FS</p> <p>1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5(2) Nr.1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ W Wohnbaufläche mit Anteil an Flächen gem. § 5(2) Nr.10 BauGB ■ M Gemischte Baufläche ■ MO Dorfgebiet ■ MK Kerngebiet ■ G Gewerbliche Baufläche mit Anteil an Flächen gem. § 5(2) Nr.10 BauGB ■ SO Sondergebiet ■ OW Wochenendhäuser ■ "Weiße Fläche" <p>2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5(2) Nr.2 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fläche für den Gemeinbedarf ■ Ö Öffentliche Verwaltung ■ S Schule ■ K Kirche / Kapelle / kirchliches Gebäude ■ P Post ■ F Feuerwehr ■ kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen <p>3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5(2) Nr.3 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fläche für den Straßenverkehr ■ Fläche für Bahnanlagen — Klassifizierte Straße (Bestand / geplant) — ruhender Verkehr — überregionaler Radweg — Flugplatz <p>4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5(2) Nr.4 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fläche für Versorgungsanlagen — Gasleitung, unterirdisch — Erdeponie — Abwasser — Freileitung zur Stromversorgung <p>5 Grünflächen gem. § 5(2) Nr.5 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Grünfläche ■ F Friedhof ■ P Parkanlage ■ D Dauerkeimgärten ■ S Spielplatz ■ Sp Sportplatz ■ B Badeplatz / Freibad <p>6 Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans --- Grenzen der Ortsgemeinden 	<p>7 Wasserflächen gem. § 5(2) Nr.7 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wasserfläche/größeres fließendes Gewässer <p>8 Nachrichtliche Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Siegerland ■ Untersuchung / Sanierung von Altlasten ■ Untersuchung / Sanierung von Altlasten <p>8.1 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Kulturdenkmal ⊗ Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen <p>9 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft gem. § 5(2) Nr.9 BauGB</p> <p>9.1 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5(2) Nr.9a BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Landwirtschaftliche Fläche <p>9.2 Flächen für Wald gem. § 5(2) Nr.9b BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Waldfläche <p>10 Schutzgebiete und Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan</p> <p>10.1 Schutzgebiete nach LNatSchG Rheinland-Pfalz</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Naturschutzgebiet (Bestand/vorgeschlagen) ⊗ Landschaftsschutzgebiet (Bestand/vorgeschlagen) ⊗ Geschützter Landschaftsbestandteil (vorgeschlagen) ⊗ FFH-Gebiet (NATURA 2000) ⊗ Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) ⊗ Naturdenkmal/natur- bzw. kulturdenkmalschutzwürdige Zone <p>10.2 Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz/Baugesetzbuch</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Wasserschutzgebiet (festgesetzt/im Verfahren) ⊗ amtliches Überschwemmungsgebiet (nachr. Übernahme) <p>10.3 Biotypen-Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG gemäß § 5(2) Nr. 10 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelle — Quellbach/naturnaher Bach- und Wasserlauf ■ überwiegend nährstoffreiche Grünlandgesellschaften: feuchte bis nasse Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren, Großseggengesellschaften, Röhrichte ■ überwiegend nährstoffarme Grünlandgesellschaften: Borstgrasrasen und Heiden, Pfeifengraswiesen, Waldinsengesellschaft, Kleinseggengesellschaften ■ Eichtrockenwälder inkl. waldfreie Felsenstandorte ■ Erlenbruch- und Sumpfwälder ■ Eichen- und Hainbuchenuenwälder 	<p>10.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 5(2) Nr.10 BauGB i.V.m. § 1a(3) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz lt. RROP überregional bedeutsame Wildtierpassage ○ Stollen mit Maßnahmen des Fledermausschutzes ■ Ausgleichsfläche nach §§ 10-12 LNatSchG bzw. § 9(1) Nr.20 und 25 BauGB, in Bebauungsplänen festgesetzt <p>10.4.1 Erhalt und Entwicklung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen entsprechend den Zielen der Landespflege</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhalt von Extensivgrünland ■ Entwicklung von Extensivgrünland ■ Erhalt von naturnahen Waldflächen ■ Entwicklung von naturnahen Waldflächen ○ Erhalt von Obstwiesen ○ Entwicklung von Obstwiesen ○ Erhalt von Einzelbäumen • Entwicklung von Einzelbäumen ⊗ magere bis mäßig nährstoffversorgte Frischwiesen und Weiden ⊗ Fläche mit Gehölzstrukturen ⊗ Anreicherung mit Gehölzen ⊗ Fläche mit Strauchhecken ⊗ Fläche mit Gebüschsukzession ⊗ Naturnaher Waldflächen mit Alt- und Totholz ⊗ Laubwälder mit überwiegend natürlicher und standortgerechter Artenszusammensetzung ⊗ Erlenforste ⊗ Nieder- und Mittelwald ⊗ Wiederaufnahme der Niederwaldnutzung — Forstwirtschaft entsprechend dem Artenschutzprojekt Haselhuhn <p>10.5 Wasserflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ größeres stehendes Gewässer — fließendes Gewässer mit Gewässerrandstreifen
---	--	---

Abbildungen oben: Legende zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg), Stand: 2016 mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Krumme Au II“ Quelle: geoportal-rlp.de

5. Auswirkungen der Planänderung

5.1. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes Krumme Au II

Zum Schutz der Wohnbevölkerung in der Ortslage Hahnhof und der angrenzenden Nutzungen wurde eine Schalltechnische Immissionsprognose für die gewerblichen Bauflächen durchgeführt und entsprechend den Ergebnissen eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 festgesetzt.

Auf Grund der Nutzungen im und um das Plangebiet sowie auf Grund der umgebenden Verkehrsstrassen (Landesstraßen L 280) ist mit Lärmeinwirkungen zu rechnen. Deshalb wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zur Bebauungsplanung folgende Parameter untersucht:

Gewerbelärmeinwirkungen,

Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch den Kfz-Verkehr auf den Landesstraßen L 280),

Verkehrslärmeinwirkungen im / durch die Nutzungen im Plangebiet.

Im Ergebnis der Untersuchung wurden Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt (siehe auch Schalltechnische Immissionsprognose; Büro Pies, Boppard, von April 2019).

Da durch dieses Gutachten nachgewiesen ist, dass ein Gewerbegebiet festgesetzt werden kann, ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ebenfalls aus immissionschutzrechtlicher Sicht möglich.

5.2. Altlasten

Es bestehen Hinweise auf Altablagerungen innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans, und zwar im Bereich der bestehenden und zukünftig zu erhaltenden Verkehrsfläche Straße Krumme Au. Innerhalb der neu zu entwickelnden gewerblich genutzten Flächen (G) bestehen keine Hinweise auf Altablagerungen. Von daher kann im vorliegenden Fall auf eine orientierende Untersuchung der Altablagerung verzichtet werden. Im östlichen Bereich des Bebauungsplans wird die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 076 – 0207, Ablagerungsstelle Niederfischbach, An der K 93, tangiert (siehe Lageplan). Auf eine mögliche Kontamination durch die Zwischennutzung gibt es im Plangebiet keine Hinweise.

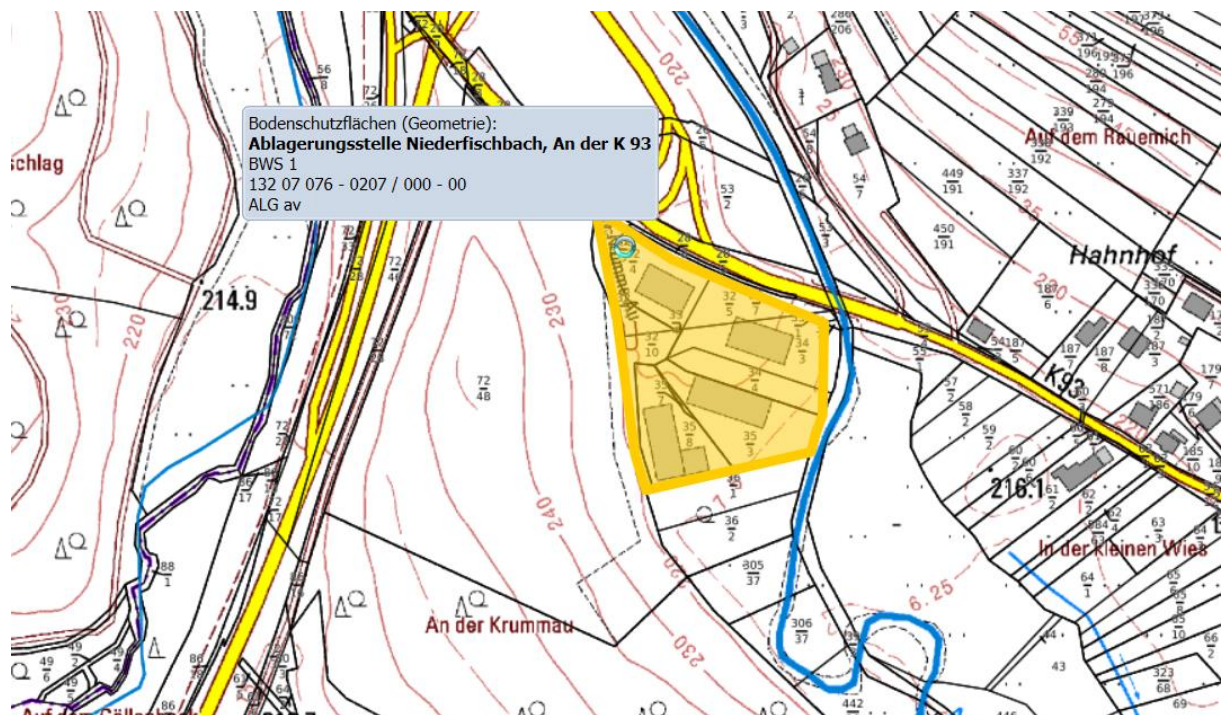


Abbildung oben: Darstellung mit Standort Krumme Au, Ablagerungsfläche, Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

6. Planinhalte

Die wesentliche Nutzung soll entsprechend den Planungszielen eine gewerbliche Nutzung beinhalten. Deshalb werden gewerbliche Bauflächen im Norden des Plangebietes dargestellt. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplanung ausdifferenziert, sowohl was zulässige, ausnahmsweise zulässige und unzulässige Nutzungen angeht, als auch was die Art der Nutzung angeht. Damit soll für die zukünftigen Nutzer ein möglichst breiter Ansiedlungsspielraum geschaffen werden und gleichzeitig auf die Belange des Umweltschutzes und der Bevölkerung Rücksicht genommen werden. Die geplanten gewerblichen Bauflächen befinden sich in direkter Nachbarschaft zum bereits vorhandenen Gewerbegebiet „Krumme Au“. Hier soll zum einen die Möglichkeit geschaffen werden, Nutzungen anzusiedeln, die die vorhandenen Nutzungen sinnvoll ergänzen und zum anderen der Standortvorteil (gute verkehrliche Anbindung) genutzt werden. Des Weiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, weitere gewerbliche Bauflächen in der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) zu entwickeln. Das Plangebiet ist an die Landesstraße 280 über die Einmündung zur K 93 angeschlossen.

Für eine geordnete Rückhaltung von Niederschlagswasser werden Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung und Versickerung bestimmt. Bei den Flächen für Abwasserbeseitigung (Versickerung des Oberflächenwassers) handelt es sich um Flächen die bereits seit Jahren als Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen (Nassholzlagerplatz) genutzt werden. Somit werden Synergieeffekte geschaffen. Der Versickerung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone steht aus wasserrechtlicher Sicht nichts entgegen. Eine ggf. direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den Asdorf-Bach ist mit den zuständigen Behörden genehmigungsrechtlich zu klären.

Der östlich des Planbereichs liegende Asdorfer Bach bleibt von direkten Einleitungen in Form von Niederschlagswasser weitgehend unbeeinträchtigt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Landwirtschaft sind obsolet und entsprechen nicht mehr den derzeit vorhandenen und geplanten Nutzungen. Daher werden diese in der 4. Änderung als Waldflächen dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden Waldflächen gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9b BauGB dargestellt. Die Darstellungen entsprechen den bereits in den vergangenen Jahren stattgefundenen Entwicklungen im Plangebiet und dienen der Sicherung der vorhandenen Nutzungen:

- Waldflächen
- Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen mit der Zweckbestimmung Nassholzlagerplatz und Versickerung des Niederschlagswassers.

Auf Ebene der Bebauungsplanung „Krumme Au II“ werden umfangreiche grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen zur Aufwertung und zum Ausgleich getroffen.

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Es werden Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Maßnahmen zum Ausgleich der notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auch außerhalb des Plangebietes als Maßnahmen zur Entwicklung vorgesehen und festgesetzt (siehe Umweltbericht).

7. Neudarstellung des FNP im Änderungsbereich

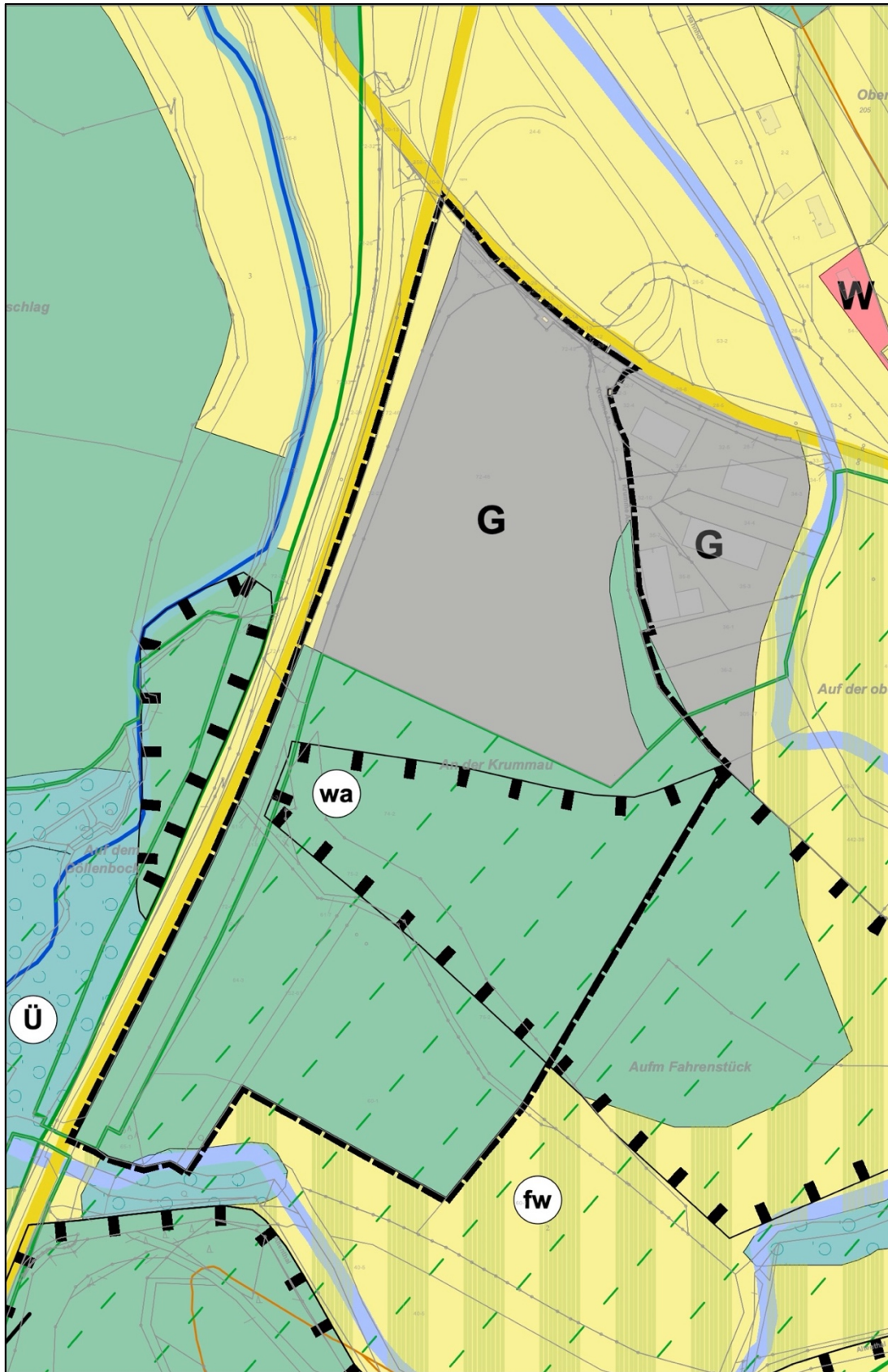


Abbildung oben: 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf; Quelle: Loth Stadtplanung

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)	
	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO)
	Sondergebiet (§ 1 Abs. 1, Nr. 4 BauNVO)
2. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	
	Fläche für den Straßenverkehr
	Überregionaler Radweg
3. Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)	
	Wasserfläche / größeres fließendes Gewässer
	Fließgewässer mit Gewässerrandstreifen
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	
	Landwirtschaftliche Fläche (§5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
	Waldfläche (§5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
6. Schutzgebiete und Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan	
6.1 Schutzgebiete nach LNatSchG Rheinland-Pfalz	
	Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) DE 5312-401 "Westerwald"
6.2 Schutzgebiete nach Wasserhaushaltgesetz / Baugesetzbuch	
	Ämtliches Überschwemmungsgebiet (nachr. Übernahme)
6.3 Biotoptypen-Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	
	Quellbach / naturnaher Bach- und Wasserlauf
	überwiegend nährstoffarme Grünlandgesellschaften
6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)	
	Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz lt. PROP
	Ausgleichsfläche nach §§ 10 - 12 LNatSchG bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, in Bebauungsplänen festgesetzt
6.4.1 Erhalt und Entwicklung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen entsprechend den Zielen der Landespflge	
	Entwicklung von Extensivgrünland
	magere bis mäßig nährstoffversorgte Frischwiesen und Weiden
	Naturnahe Waldflächen mit Alt- und Totholz
	Forstwirtschaft entsprechen dem Artenschutzprojekt Haselhuhn (gesamter Ausschnitt des Flächennutzungsplans)
Umgrenzungslinien	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Abbildung oben: Legende zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf; Quelle: Loth Stadtplanung

8. Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) behandelt und berücksichtigt. Ebenso wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Krumme Au II“ eine Verträglichkeitsprognose und ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Krumme Au II“ ist identisch mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg).

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden inhaltlich die gleichen Ziele und Schutzgüter untersucht. Die Inhalte aus der verbindlichen Bauleitplanung werden in die 4. Änderung des FNP mit übernommen.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum FNP.

Dem Umweltbericht liegt der Fachbeitrag Naturschutz zugrunde, der als **Anlage 2** zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“ erarbeitet wurde.

Eine Verträglichkeitsprognose für die NATURA 2000-Gebiete im Plangebiet wurde für den Bebauungsplan „Krumme Au II“ erarbeitet und ist Teil der Begründung (**Anlage 3** zu der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 Krumme Au II) und für den Umweltbericht für die 4. Änderung des Bebauungsplans von Belang.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan sieht in seiner Entwicklungskonzeption folgende Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Untersuchungsraumes vor:

- Entwicklung / Planung eines Landschaftsschutzgebietes östlich der L 280.
- Erhalt der naturnahen Bachabschnitte von Winnersbach und Asdorf.
- Entwicklung von Gewässerrandstreifen (10 - 15 m) an Winnersbach und Asdorf zur Neuschaffung von Retentionsräumen.
- Erhalt einer überregional bedeutsamen Wildtierpassage (Haselhuhn) von Ost nach West zwischen Schloss Junkernthal und der Asdorfbachau.
- Entwicklung von mäßig mageren bis mäßig nährstoffversorgten Frischwiesen und -weiden in der gesamten Asdorfbachau

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

- Erhalt der naturnahen Waldflächen mit Alt- und Totholz (einschließlich des Waldrandes) im Nordosten des Bergrückens 'An der Krummau'
- Erhalt der sonstigen Waldflächen.
- Entwicklung von Laubwäldern mit überwiegend natürlicher und standortgerechter Artenzusammensetzung auf den Wiesenflächen am Winnersbach.
- Im gesamten Untersuchungsraum: Ausübung der Forstwirtschaft entsprechend dem Artenschutzprojekt Haselhuhn.

Den Maßnahmen wird mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen. Die Festsetzungen entsprechen somit den Vorgaben des Landesplans.

Darstellung der Zusammenfassung der Ergebnisse der Vorprüfung für das FFH-Gebiet ‚Sieg‘ und das VSG ‚Westerwald‘

„Die Ermittlung der möglichen Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung der Schutzziele der betroffenen Natura 2000-Gebiete erfolgt unter der Berücksichtigung aller relevanten dargestellten Wirkfaktoren und Wirkungsprozesse, die durch das Vorhaben ausgelöst werden können. Für alle gelisteten Lebensraumtypen (Anh. I) und Arten (Anh. II) sind erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet "Sieg" mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Die Lebensräume des Anhangs I sind nicht vom Projekt betroffen, da sie nicht im Planareal oder in der unmittelbaren Umgebung vorkommen. Die gelisteten Arten sind auf Habitatstrukturen angewiesen, die innerhalb des Plangebiets nicht vorkommen. Die Sieg ist nicht vom Vorhaben betroffen, da keine ungeklärten Abwässer eingeleitet werden. Auch die Vogelarten des Vogelschutzgebietes kommen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht innerhalb des untersuchten Gebietes vor. Zum einen fehlen geeignete Habitatstrukturen, zum anderen sind bereits Störeffekte durch die angrenzende Landstraße und den Abbaubetrieb gegeben. Aufgrund dessen ist eine Beeinträchtigung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf Erhaltungsziele können ebenfalls ausgeschlossen werden. Für das FFH-Gebiet "Sieg" und das Vogelschutzgebiet "Westerwald" können somit anlage- sowie bau- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (Baubkus, 18.12.2018, VERTRÄGLICHKEITSPROGNOSE (VORPRÜFUNG) FÜR DIE NATURA 2000-GEBIETE: DE-5212-302 "SIEG" UND DE-5312-401 "WESTERWALD").“

(siehe Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Krumme Au II“ der OG Niederfischbach, S. 25. Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, 2019)

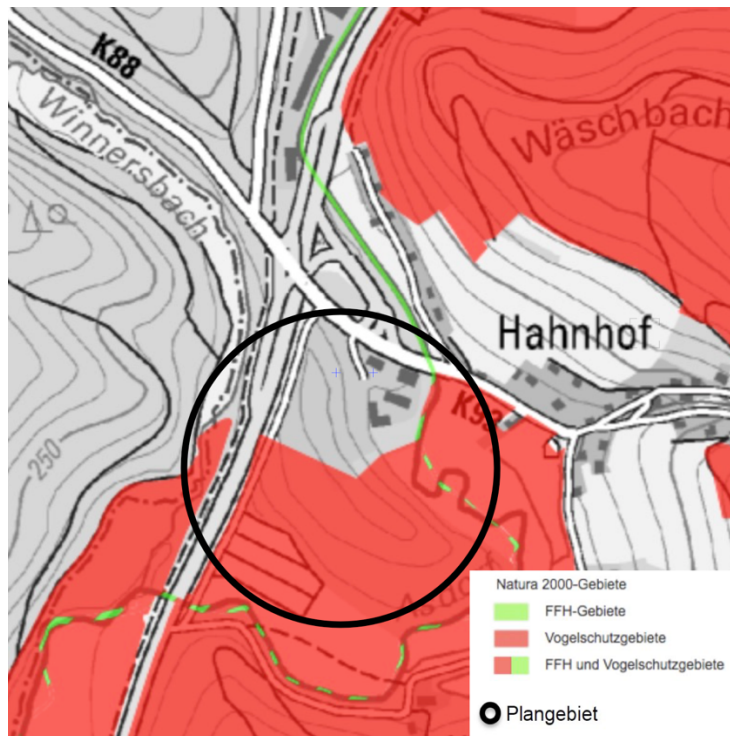


Abbildung oben: Darstellung der Natura 2000 Gebiete im Planungsgebiet. Daten aus <https://naturschutz.rlp.de>

Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse aus dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Krumme Au II“

Schutzgüter

Im Umweltbericht werden neben den Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Fläche, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter die Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes untersucht und dargestellt.

Der Umweltbericht kommt bei der Darstellung der zusammengefassten Umweltauswirkungen zu dem Ergebnis: „Bei der vorgesehenen Ausweisung von Gewerbe- und Verkehrsflächen liegen die Umweltwirkungen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Eine hohe Betroffenheit erfährt seit ca. 20 Jahren zudem das Arten- und Biotopschutzpotential durch den Verlust der Wald- und Ruderalgesellschaften. Für das FFH-Gebiet "Sieg" und das Vogelschutzgebiet "Westerwald" können anlage- sowie bau- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.“ (siehe Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP der VG Kirchen (Sieg), Seite 8. Erstellt von Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, Mai 2019).

Landespflegerische Maßnahmen

Durch den Eingriff werden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen angezeigt, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Die im Bebauungsplan und im Maßnahmenplan festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kosten-erstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB zu 94 % den Gewerbegebietsflächen und zu 6% den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet. Ebenso werden Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan „Krumme Au II“ festgesetzt. Die öffentlich - rechtliche Sicherung der Flächen und der landespflegerischen Maßnahmen erfolgt als Festsetzung über den B-Plan sowie zusätzlich als dingliche Sicherung im Grundbuch, oder aber zumindest mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen dem Verein Ebertseifen Lebensräume e.V, der Ortsgemeinde Niederfischbach und der Unteren Naturschutzbehörde. Die Ersatzmaßnahmen E2 – E4 sind weitgehend schon umgesetzt und werden in ihrer Ausprägung und Funktion beschrieben und im Einzelfall um aufwertende landespflegerische Maßnahmen ergänzt. Die Ersatzmaßnahme E1 ist noch umzusetzen.

Anmerkung: Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2Nr. 2 BauGB wurde parallel zum Umweltbericht für die Bebauungsplan Nr. 30 der Ortsgemeinde Niederfischbach „Krumme Au II“ und zum Fachbeitrag Naturschutz vom Büro Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, (Oktober 2020) erstellt.

9. Verkehr, Technische Infrastruktur/ Ver- und Entsorgung

9.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche (G) erfolgt überregional über die Landesstraße L280 und unmittelbar über die Kreisstraße K 93, die nördlich an das Planungsgebiet angrenzt. Des Weiteren werden die gewerbliche Baufläche (G) über die bereits bestehende öffentliche Verkehrsfläche Straße „Krumme Au“ erschlossen.

9.2. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in Niederfischbach sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser und Entsorgung von

Brauch- und Schmutzwasser, werden durch die kommunalen Betriebe bzw. durch die Verbandsgemeindewerke Kirchen (Sieg) eingerichtet.

Oberflächenwässer

Eine Versiegelung im Planungsgebiet würde in Bezug auf den Wasserhaushalt einen Eingriff darstellen, es entsteht ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss. Das auf der gewerblichen Baufläche (G) anfallende Oberflächenwasser ist mit Hilfe privater Anlagen zu entsorgen. Die Einleitung des Oberflächenwassers in das kommunale Leitungsnetz ist für diesen Bereich nicht möglich. Die Versickerung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone ist im südlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf den bereits vorhandenen Flächen „Lagerplatz für Nassholz“ vorgesehen.

Löschwasser

Im geplanten Gewerbegebiet „Krumme Au II“ stehen durch die öffentliche Wasserversorgung Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von wenigsten 2 Stunden zur Verfügung. Für darüberhinausgehende objektbezogene Löschwasserbedarfe, die sich aufgrund erhöhter Brandlasten und Brandgefährdungen sowie baubehördlicher Feststellung ergeben, gewährleistet der jeweilige Objekteigentümer eine entsprechend ausreichende Löschwasservorhaltung.

Wo die geforderte Leistung der Wasserleitung nicht erreicht werden kann und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, ist die darüberhinausgehend benötigte Wassermenge durch privat zu errichtende Löschwasserteiche oder -behälter mit mindestens 150 m³ Wasserinhalt sicher zu stellen und im Baugenehmigungsverfahren entsprechend dem jeweiligen Erfordernis nachzuweisen.

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Altablagerungen

Es bestehen Hinweise auf Altablagerungen innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, und zwar im Bereich der bestehenden und zukünftig zu erhaltenen Verkehrsfläche Straße „Krumme Au“. Innerhalb der neu zu entwickelnden Flächen (G) bestehen keine Hinweise auf Altablagerungen. Im Rahmen eines früheren Raumordnungsverfahrens zur Erweiterung eines Baufach-Centrums wurde durch Zeitzeugen belegt, dass in dem als Altablagerung erhobenen Bereich ausschließlich Erdaushub, der beim Neubau der Ortsumgehung Niederfischbach (L 280) angefallen ist, eingebaut wurde. Siedlungsabfälle wurden nicht abgelagert. Von daher kann im vorliegenden Fall auf eine orientierende Untersuchung

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

der Altablagerung verzichtet werden. Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Referat 33 zu benachrichtigen. Das schon geborgene kontaminierte Material ist zwischenzulagern und die Baustelle ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits geborgenen Abfälle haben durch den Gutachter zu erfolgen. Im östlichen Bereich des Bebauungsplans wird die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 076 – 0207, Ablagerungsstelle Niederfischbach, An der K 93, tangiert (siehe Lageplan).

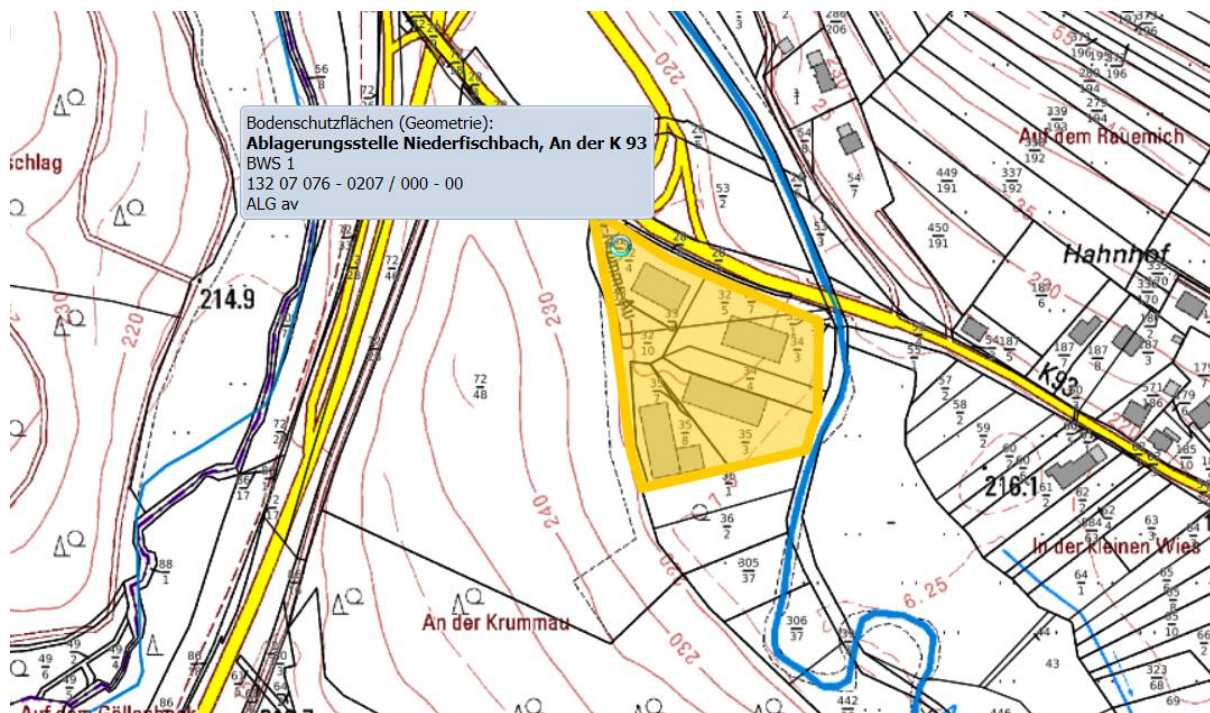


Abbildung oben: Darstellung mit Standort Krumme Au, Ablagerungsfläche, Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Natur- und Umweltschutz

In die Planzeichnung werden aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Krumme Au II“ der Ortsgemeinde Niederfischbach, sowie der Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) für die Natura 2000-Gebiete: DE-5212-302 „Sieg“ und DE-5312-401 „Westerwald“ und dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Krumme Au II“ (Stand Februar 2019), nachrichtlich übernommen:

- nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (wa),
- nach § 32 BNatSchG Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete DE 5312-401 „Westerwald“)
- gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Maßnahmen entsprechend den Zielen der Landespflege (Artenschutzprojekt Haselhuhn)

Der südliche Teil der geplanten gewerblichen Baufläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets Westerwald mit der Kennzeichnung DE-5312-401. Die Nutzung der Fläche wird mit dem Bebauungsplan „Krumme Au II“ Nr. 30 näher geregelt.

Baugrund

Es wird empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bergbau

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Krummau“ liegt innerhalb der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Adolph I“ und „Adolph II“, in denen Eisenabbau betrieben wurde. Aktuelle Kenntnisse über deren letzte Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Für diese Bergwerksfelder sind lediglich Fundpunkte dokumentiert, welche sich nicht im Plangebiet befinden. Weitere Hinweise oder Dokumentationen über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen nicht vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es besteht die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Aufgrund von Bergbautätigkeiten (Alt- und Uraltbergbau) in der Region sind bei der Planung von Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen zu beachten. Es wird bei zukünftigen Bauvorhaben empfohlen, bei Auftreten von Indizien für Bergbau einen Baugrundberater oder Geotechniker einzubeziehen.

Forst

Liegen bei Antragsstellung auf Baugenehmigung Bauobjekte im Sicherheitsabstand zum Wald (Sicherheitsabstand 30 Meter), wird der Abschluss eines Haftungsausschlusses (Haftungsverzichtserklärung) inkl. eines Verzichts auf künftige Forderungen mit den jeweiligen Eigentümern empfohlen. Eine unterschriebene Kopie des Haftungsausschlusses sowie der Erklärungen, ist dem Forstamt Altenkirchen vorzulegen.

Gewässer / Hochwasser

Wasserwirtschaftliche Belange sind hinsichtlich des zukünftigen Überschwemmungsgebietes nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen. Das Plangebiet umfasst im südlichen Bereich das Überschwemmungsgebiet des Asdorfer Bachs vom 31.01.1017.

Die geplante Grenze tangiert unter Umständen den 40 m - Bereich des Asdorfer Baches, d. h. gemäß § 31 LWG wäre für Anlagen innerhalb dieses Bereiches ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Altenkirchen zu stellen. Bei geplanten Nutzungen ist die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von mindestens 10 m Breite zu empfehlen.

Kampfmittel

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Löschwasser

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (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. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas-und Wasserfaches e.V.). Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:

- 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 1421 0

Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. 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 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14384) ist der Vorzug zu geben.

11. Verfahren

Folgendes Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) für den Planungsbereich „An der Krummau“ wird aufgestellt:

Aufstellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Kirchen (Sieg) hat am 11.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Krummau“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.01.2019 im Mitteilungsblatt „Aktuell“ der VG Kirchen (Sieg) ortsüblich bekanntgemacht.

Vorzeitige Bürgerbeteiligung/ Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1

BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ bis _____ und wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. Schreiben vom _____ bis zur Äußerung zum _____ durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Kirchen hat am _____ den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich aller Unterlagen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2

BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben und sie wurden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Beschluss

Nach Prüfung/ Bewertung und Einarbeitung aller fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Krummau“ vom Verbandsgemeinderat Kirchen am _____ beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung, mit dem hierzu gefassten Beschluss des Verbandsgemeinderates _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden.

Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am _____ gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Kreisverwaltung Altenkirchen zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzungen **nicht** geltend gemacht werden und hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. §6 Abs. 5 BauGB

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Krummau“ ist am _____ gemäß § 6 Abs.5 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Krummau“ wirksam geworden.

12. Anlagen

Anlage 1:

Umweltbericht

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Krummrau“ in der Ortsgemeinde Niederrischbach. Büro: Schmidt Freiraumplanung, Landschaftsarchitekt AKRP Dipl. Ing. Stefan Schmidt, Friedrichstraße 4, 57627 Hachenburg, 2020

Anlage 2:

Fachbeitrag Naturschutz; Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Krumme Au“.

Büro: Schmidt Freiraumplanung, Landschaftsarchitekt AKRP Dipl. Ing. Stefan Schmidt, Friedrichstraße 4, 57627 Hachenburg, 2020

Anlage 3:

Verträglichkeitsprognose; Anlage 3 z. Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“

Verträglichkeitsprognose für die NATURA 2000-Gebiete DE-5212-302 „Sieg“ und DE-5312-401 „Westerwald“; Büro: ÖKOlogik GbR, Gartenstraße 10, 56244 Kuhnshöfen, Dezember 2018
(Die ÖKOlogik GbR wurde zu BNL.baubkus in 56244 Arnshöfen)

Anlage 4:

Schalltechnische Immissionsprognose; Anlage zum Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“

Schalltechnische Immissionsprognose. Büro: Ingenieurbüro Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz, April 2019

Anlage 5:

Bemessung der Oberflächenentwässerung im geplanten Gewerbegebiet „Krumme Au II“; Anlage 5 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“

ERLÄUTERUNGSBERICHT Bemessung der Oberflächenentwässerung im geplanten Gewerbegebiet „Krumme Au II“. Büro: wbu consulting Ingenieurgesellschaft mbH, Schelderberg 16A, 57072 Siegen; www.wbu-consulting.de, März 2019