

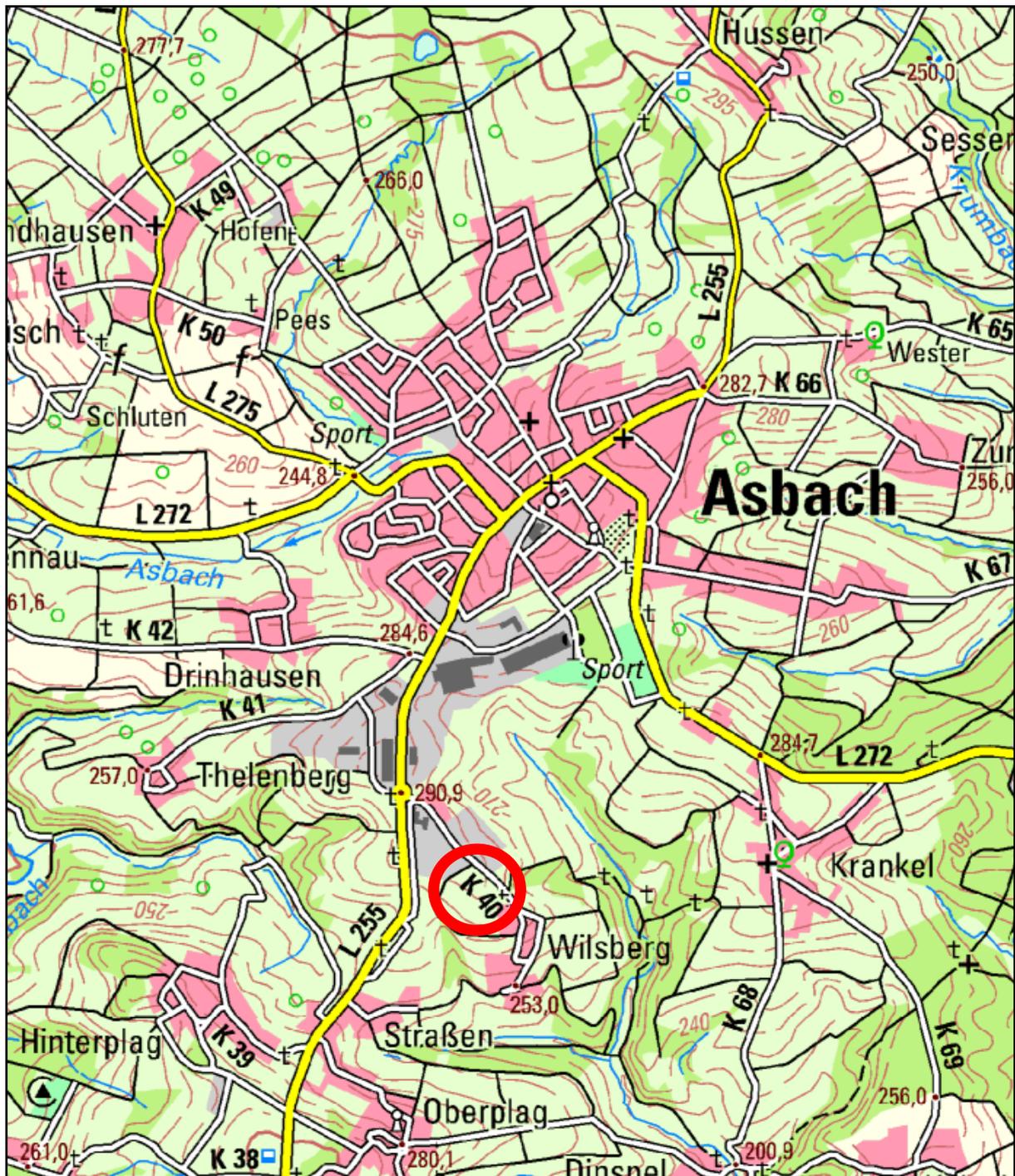
# **6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Kirchenbitz“**

**Ortsgemeinde Asbach**  
**Verbandsgemeinde Asbach**  
Landkreis Neuwied  
Rheinland – Pfalz

## **Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht**

in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 15. November 2023



Lageübersicht (Quelle LANIS RLP)

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Textliche Festsetzungen und Hinweise</b> .....	I-1
<b>A. Rechtsgrundlagen</b> .....	I-2
<b>B. Inhalte</b> .....	I-3
1. Bestandteile der Planung .....	I-3
2. Verbindlichkeit.....	I-3
<b>C. Textliche Festsetzungen und Hinweise</b> .....	I-4
1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	I-4
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	I-4
1.1.1. Zulässigkeit von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).....	I-4
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	I-4
1.2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO) .....	I-4
1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO).....	I-5
1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	I-5
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	I-5
2.1. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen als örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (...) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO).....	I-5
2.1.1 Werbeanlagen .....	I-5
2.1.2 Böschungen .....	I-5
3. Landschaftsplanerische Festsetzungen .....	I-5
3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft I-5	I-5
3.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) .....	I-6
3.2.1. Randliche Eingrünung Ordnungsbereich 3 .....	I-6
3.2.2. Fassadenbegrünung .....	I-6
3.2.3. Bepflanzung von Böschungen .....	I-7
3.2.4. Begrünung von Stellplätzen .....	I-7
4. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) .....	I-7
<b>D. Hinweise</b> .....	I-8
1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung .....	I-8
2. Hinweise für die Auswahl von heimischen Gehölzen zur Verwendung im Bebauungsplangebiet .....	I-9
3. Hinweise für die Auswahl heimischer Kletterpflanzen.....	I-9
4. Hinweise zur Pflege von Extensivgrünland.....	I-10
<b>E. Ordnungswidrigkeiten (§ 24 Abs. 5 GemO RLP)</b> .....	I-10
<b>F. Anerkennungsvermerk</b> .....	I-11

<b>II. Begründung</b> .....	<b>II-1</b>
<b>A. Planungsanlass und Planungsbelange</b> .....	<b>II-2</b>
<b>B. Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>II-5</b>
1.Flächennutzungsplan .....	II-5
2.Bebauungsplan „Kirchenbitz“ .....	II-6
3.Raumordnungsplan .....	II-8
<b>C. Bestand</b> .....	<b>II-9</b>
<b>D. Erläuterungen zur Planung / Planungsbelange</b> .....	<b>II-10</b>
1.Planzeichnung .....	II-10
2.Textliche Festsetzungen .....	II-11
3.Flächenbilanz.....	II-13
4.Ver- und Entsorgung .....	II-13
5.Natur- und Artenschutz .....	II-13
<b>III. Umweltbericht</b> .....	<b>III-1</b>
<b>A. Einleitung</b> .....	<b>III-2</b>
1.Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	III-2
2.Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan	III-2
a) Fachgesetze .....	III-2
b) Schutzgebiete .....	III-3
<b>B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>III-6</b>
1.Bestandsaufnahme und Bewertung.....	III-6
2.Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet .....	III-8
3.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ...	III-12
4.Planungsalternativen.....	III-13
5.Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen .....	III-14
<b>C. zusätzliche Angaben</b> .....	<b>III-15</b>
1.Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	III-15
2.Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	III-15
3.Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	III-15
<b>D. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk</b> .....	<b>III-16</b>

# **6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Kirchenbitz“**

**Ortsgemeinde Asbach**  
**Verbandsgemeinde Asbach**  
Landkreis Neuwied  
Rheinland – Pfalz

## **I. Textliche Festsetzungen und Hinweise**

in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 15. November 2023

## A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch § 2 und § 11 des Gesetzes vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

## **B. Inhalte**

### **1. Bestandteile der Planung**

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Planurkunde
- Textliche Festsetzungen

Als Anlage beigefügt sind

- Begründung
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB

### **2. Verbindlichkeit**

Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

## **C. Textliche Festsetzungen und Hinweise**

---

Die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ überplant innerhalb ihres Geltungsbereiches Teilflächen des Stammbebauungsplanes „Kirchenbitz“ (ausgefertigt am 10.12.2003). Der ursprüngliche Festsetzungskatalog des Stammbebauungsplanes wurde aktualisiert und ergänzt.

---

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Ordnungsbereich 3 wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Ordnungsbereich 3 sind lediglich Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (100 m) des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP), Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig. Sonstige gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässige Anlagen und Betriebe sind bei Einzelnachweis der Verträglichkeit im Baugenehmigungsverfahren ausnahmsweise zulässig.

Im Ordnungsbereich 3 werden Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einrichtungen von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Flächen (max. 15 %).

##### **1.1.1. Zulässigkeit von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)**

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO im Ordnungsbereich 3 allgemein zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen eine bauliche Einheit mit dem Betriebsgebäude bilden.

#### **1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### **1.2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**

GRZ: 0,6

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis 0,7 zulässig.

### **1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**

Das senkrechte Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und der Rohfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses („Firsthöhe“) darf 12,00 m nicht überschreiten.

Die Rohfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses darf eine Höhe von 287,5 m ü. NHN nicht überschreiten.

### **1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Außerhalb der Baugrenzen sind den Gebäuden untergeordnete Nebenanlagen wie Zugänge, Zufahrten und Stellplätze zulässig.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen als örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (...) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

#### **2.1.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen.

#### **2.1.2 Böschungen**

Die Höhe zwischen Böschungsfuß und Böschungsoberkante darf 3,50 m nicht überschreiten.

## **3. Landschaftsplanerische Festsetzungen**

### **3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Für die Fläche mit der Umgrenzung „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (A4) wird als Entwicklungsziel eine extensive Grünlandnutzung festgesetzt.

Die Nutzung oder Pflege soll gemäß den Auflagen in den Hinweisen (siehe Hinweise zur Pflege von Extensivgrünland) erfolgen. Im Zeitraum vom 15. Juni bis 14. November ist mindestens einmal und höchstens zweimal jährlich eine Mahd (oder Beweidung mit 0,3 - 1,0 RGV/ha) durchzuführen.

## **3.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **3.2.1. Randliche Eingrünung Ordnungsbereich 3**

Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „**A1**“ ist eine min. einreihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen (min. Pflanzgröße 60 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „**A2**“ ist eine min. dreireihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist so anzulegen, dass mittig eine Reihe aus Bäumen I. oder II. Ordnung (min. Pflanzgröße 150 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 10 m zu pflanzen ist. Beidseitig der Baumreihe ist jeweils eine mindestens einreihige Heckenpflanzung aus Sträuchern (min. Pflanzgröße 60 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen.

Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „**A3**“ ist eine min. fünfreihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist so anzulegen, dass mittig eine Reihe aus Bäumen I. oder II. Ordnung (min. Pflanzgröße 150 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 10 m zu pflanzen ist. Beidseitig der Baumreihe ist jeweils eine mindestens zweireihige Heckenpflanzung aus Sträuchern (min. Pflanzgröße 60 cm) mit einem Pflanzabstand innerhalb der Reihe von max. 1,5 m zu pflanzen.

### **3.2.2. Fassadenbegrünung**

Gebäudefassaden sind aus gestalterischen und ökologischen Gründen zu begrünen. Je 5,0 m Fassadenlänge ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen; Fassadenteilflächen mit Türen, Toren oder mindestens 1,5 m auskragenden Dächern sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

### **3.2.3. Bepflanzung von Böschungen**

Alle Böschungen mit einer Höhe von über 1 m sind zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens ein heimischer Laubbaum I. Ordnung oder zwei Bäume II. Ordnung und je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **3.2.4. Begrünung von Stellplätzen**

Bei Stellplätzen in Doppelreihenanzordnung ist je 8 Stellplätzen ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Bei einfacher Stellplatzanzordnung ist je 5 Stellplätzen ein Baum I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## **4. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in der Planurkunde durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

## **D. Hinweise**

### **1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung**

- Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe (ehemals Landesamt für Denkmalpflege) mitgeteilt werden. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße und Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren.
- Bei 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 nach § 202 BauGB zu beachten.
- Treten bei Bauarbeiten Indizien für Bergbau auf, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
- Es sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 u. 44 BNatSchG) zwingend zu beachten. Diese sehen insbesondere für Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (hierzu zählen alle europäischen Vogelarten aber auch Fledermausarten) weitgehende gesetzliche Verbote vor. So ist es z. B. generell verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
- Bei der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser im Gebäude sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie § 17 VI TrinkwV zu beachten. Für eine Brauchwassernutzung im Gebäude besteht eine Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt.
- Es liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die fachgerecht untersucht werden müssen, bevor sie ggf. bei den weiteren Bauarbeiten beeinträchtigt/zerstört werden. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie (Tel. 0261-6675 3032, Mail erdgeschichte@gdke.rlp.de) zwei Wochen vorher abzustimmen.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16-21 DSchG RLP wird hingewiesen. Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden.

- Es liegen keine Daten zum Radonpotenzial vor.

## 2. Hinweise für die Auswahl von heimischen Gehölzen zur Verwendung im Bebauungsplangebiet

### Bäume I. Ordnung

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*,  
Rotbuche - *Fagus sylvatica*,  
Stieleiche - *Quercus robur*,  
Winterlinde – *Tilia cordata*

### Bäume II. Ordnung

Eberesche - *Sorbus aucuparia*,  
Feldahorn - *Acer campestre*,  
Hainbuche - *Carpinus betulus*,  
Salweide - *Salix caprea*,  
Vogelkirsche - *Prunus avium*,

### Heimische Sträucher

Gewöhnliche Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*,  
Hasel - *Corylus avellana*,  
Hundsrose - *Rosa canina*,  
Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*,  
Traubenholunder - *Sambucus racemosa*,  
Weißdorn-Arten - *Crataegus spec.*

## 3. Hinweise für die Auswahl heimischer Kletterpflanzen

Gewöhnliche Waldrebe – *Clematis vitalba*,  
Gemeiner Efeu – *Hedera helix*,  
Echter Hopfen – *Humulus lupulus*,  
Waldgeißblatt – *Lonicera periclymenum*.

#### **4. Hinweise zur Pflege von Extensivgrünland**

- Beweidung und/oder Mahd mindestens 1-mal und maximal 2-mal jährlich  
Zeitraum: 15. Juni bis 14. November (in Höhenlagen ab 400 m ü. NN vom 01. Juli bis 14. November)
- Entfernung des Mähgutes frühestens am auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- Viehbesatz:
  - Bei Beweidung durchschnittlicher Viehbesatz von mindestens 0,3 und maximal 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres
  - Ganzjährige Beweidung mit Robustrindern, Ziegen und Schafen bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes möglich
- Grünlandpflege:
  - Vom 01. November eines Jahres bis 15. April des Folgejahres möglich
  - Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos
- Verzicht auf jegliche Düngung
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Unterlassung von Maßnahmen, die den Naturschutzziele entgegenstehen
- Sonstige Vorgaben:
  - Keine sonstigen Flächennutzungen (z. B. Mieten oder Lagerplätze)
  - Kein Umbruch, keine Veränderung des Bodenreliefs
  - Keine Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnungen
  - Keine Zufütterung mit Ausnahme von Mineralstoffen

#### **E. Ordnungswidrigkeiten (§ 24 Abs. 5 GemO RLP)**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Satzung oder einer auf Grund einer solchen Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Die Verweisung ist nicht erforderlich, soweit die Satzung vor dem 1. Januar 1969 erlassen worden ist. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Gemeindeverwaltung (§ 24 Abs. 5 GemO RLP).

## F. Anerkennungsvermerk

<p style="text-align: right;"><b>Anerkannt:</b></p> <p style="text-align: right;">Ortsgemeinde Asbach Franz-Peter Dahl Ortsbürgermeister</p> <p style="text-align: right;">..... Asbach, .....</p>
--

# **6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kirchenbitz“**

**Ortsgemeinde Asbach**  
**Verbandsgemeinde Asbach**  
Landkreis Neuwied  
Rheinland - Pfalz

## **II. Begründung**

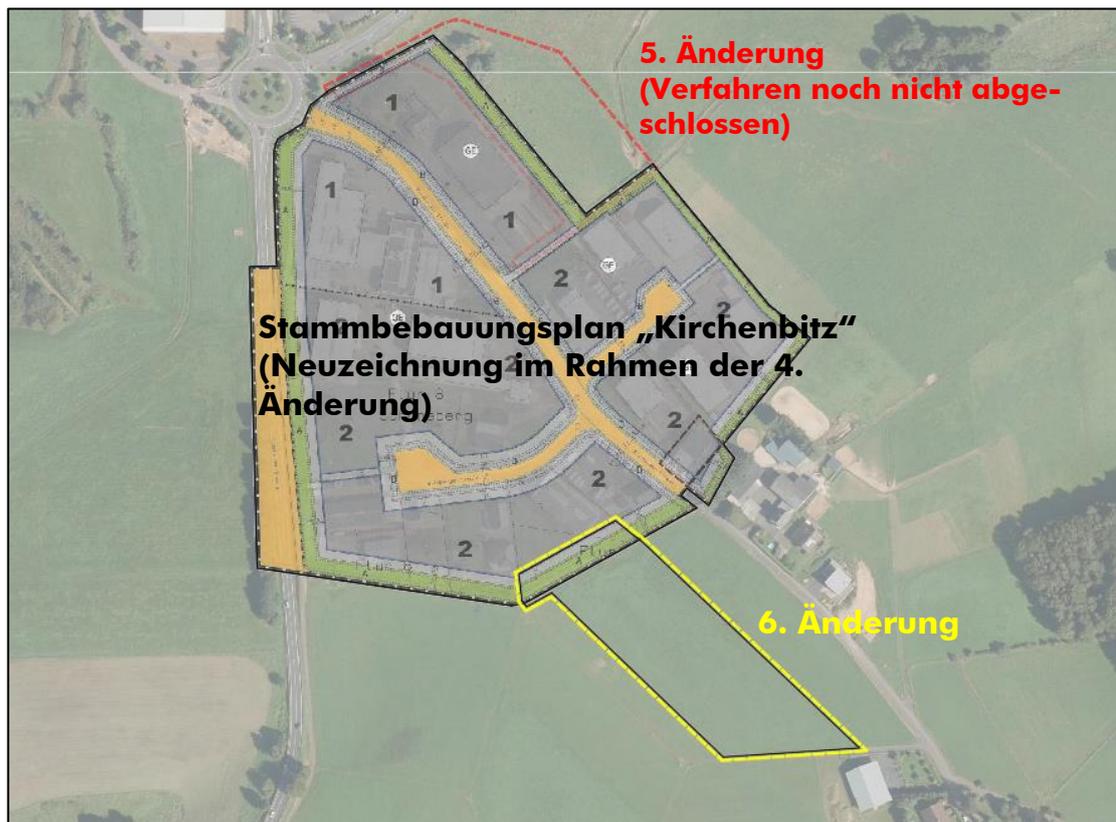
in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 15. November 2023

## A. Planungsanlass und Planungsbelange

Im Jahr 2003 wurde im Süden der Ortslage Asbach der Bebauungsplan „Kirchenbitz“ aufgestellt. Mittlerweile sind die Baugrundstücke des Bebauungsplans Kirchenbitz nahezu vollständig bebaut und in Nutzung.

Die auf den Flurstücken 15/3 und 16/13, Flur 8, Gemarkung Schöneberg ansässige Firma plant die Erweiterung ihrer Betriebsfläche in südöstliche Richtung (Flurstücke 8 und 9, Flur 33, Gemarkung Schöneberg).



**Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan „Kirchenbitz“, Luftbild (Quelle: LVerGeo RLP)**

Die geplante Erweiterungsfläche südlich des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ besteht derzeit als Intensivgrünland. Auf dem Flurstück 57, Flur 8, Gemarkung Schöneberg verläuft ein Feldweg durch das Plangebiet.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 11.638 m<sup>2</sup>. In Richtung Südosten, Süden und Südwesten wird die Eingrünung des Plangebiets durch eine dreireihige bzw. fünfreihe Heckenpflanzung festgesetzt. In Richtung Osten/Nordosten wird die Pflanzung einer einreihigen Hecke festgesetzt. Aufgrund der Annäherung der gewerblichen Bebauung an die Ortslage von Wilsberg (ca. 106 m) wird festgesetzt, dass im Plangebiet lediglich Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP), Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Sonstige gem. § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässige Anlagen

und Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren Ihre Verträglichkeit mit umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen.

Der Abstandserlass vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt (RLP)) ordnet verschiedenen gewerblichen und industriellen Anlagen und Betrieben Mindestabstände zu, bei denen keine erhebliche Belastung angrenzender Wohnnutzungen durch Lärm oder Luftverunreinigung zu erwarten sind.

Gem. Abstandserlass „ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.“ (S. 4, Abstandserlass 26.02.1992)

Im Rahmen der vorliegenden Planung verringern sich die Abstände zwischen der Ortslage von Wilsberg und den gewerblich genutzten Flächen des Bebauungsplan-gebiets „Kirchenbitz“ auf ca. 106 m, weshalb im Ordnungsbereich 3 Anlagen gem. Abstandsklasse VII (100 m) oder Anlagen mit vergleichbarem oder geringeren Emissionsgrad zulässig sind.

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd Nr	Nummer (Spalte) der 4. BlmSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbest- zeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung. von Fertigerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfasst werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren. Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reisspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Grosswäschereien oder grosse chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder fein- mechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.		

**Abb. 2: Anlagen der Abstandsklasse 7 der Abstandsliste gem. Abstandserlass 26.02.1992**

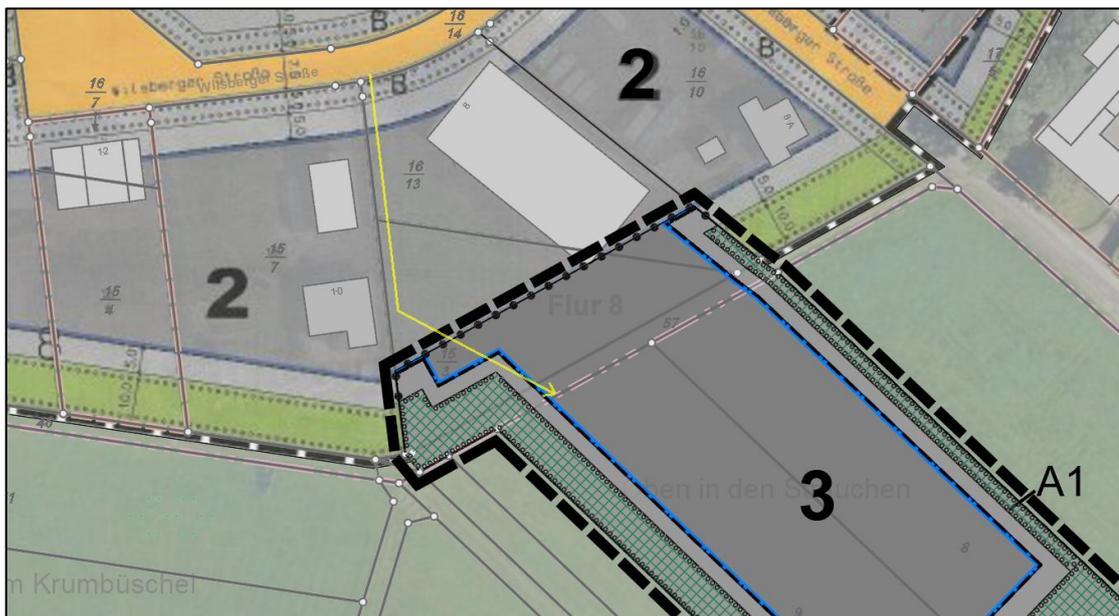
Um zu ermöglichen, dass sich im Plangebiet Betriebe ansiedeln können, welche zwar nicht in der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses aufgeführt oder mit diesen vergleichbar sind, jedoch trotzdem mit den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen vereinbar sind, wird folgende Festsetzung aufgenommen:

*„Sonstige gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässige Anlagen und Betriebe sind bei Einzelnachweis der Verträglichkeit im Baugenehmigungsverfahren ausnahmsweise zulässig.“*

Als Grundlage für die zulässigen Anlagen gem. den Abstandsklassen I (1500 m) - VII (100 m) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete zugrunde gelegt, weshalb durch die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen im Bereich der Ortslage Wilsberg zu erwarten sind.

### Erschließung

Da die Gewerbebegebietsflächen der 6. Änderung der Betriebserweiterung der nordwestlich ansässigen Firma dienen sollen, erfolgt der Anschluss an die Wilsberger Straße über eine innere Erschließung im Bereich der Flurstücke 15/3 und 16/3, Flur 8, Gemarkung Schöneberg.



**Abb. 3: Beispiel f.d. Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen**

Der Anschluss an Versorgungsleitungen erfolgt über das örtlich vorhandene Leitungsnetz.

## B. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach besitzt der Großteil des Plangebiets keine Darstellung. Im Nordwesten des Plangebiets werden im Bereich der Überplanung des Stammbebauungsplans eine Grünfläche sowie gewerbliche Baufläche dargestellt.

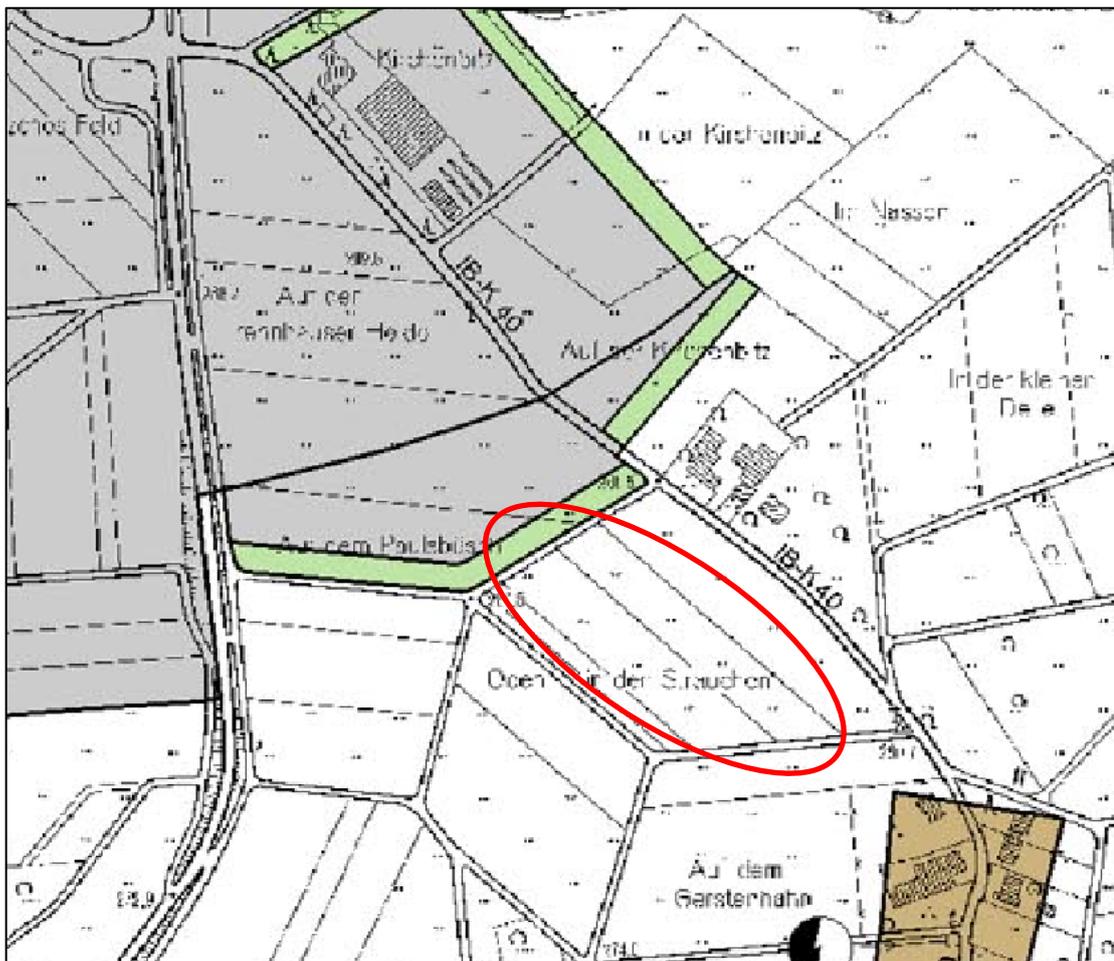


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach

## 2. Bebauungsplan „Kirchenbitz“

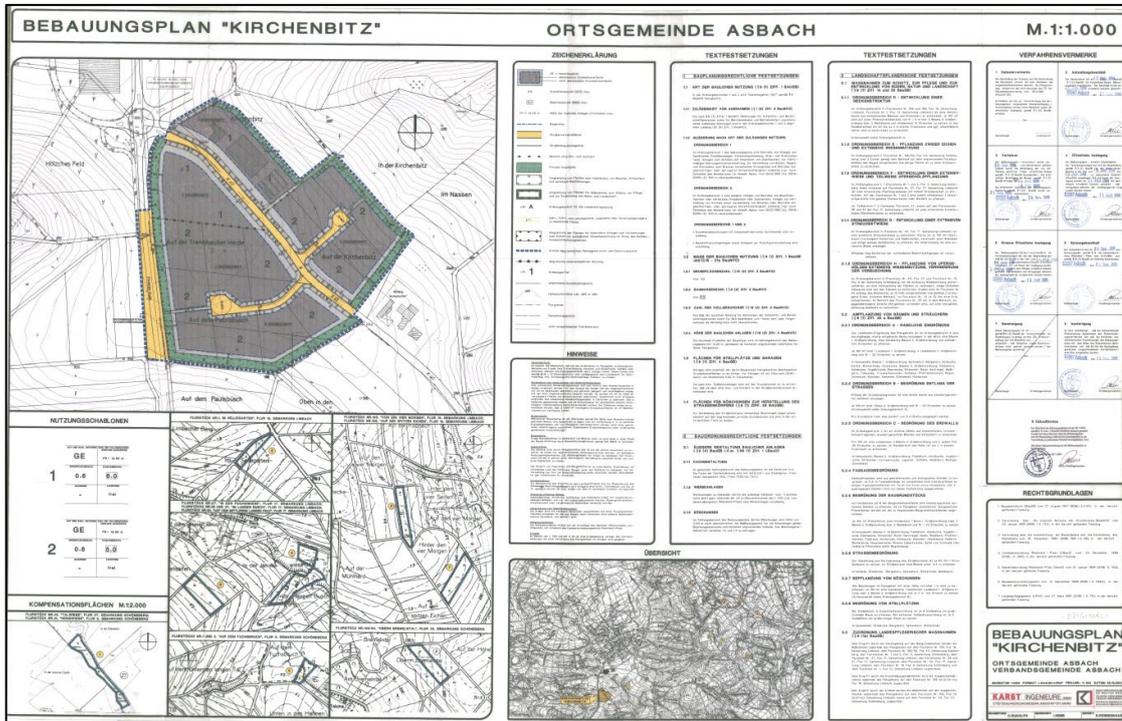
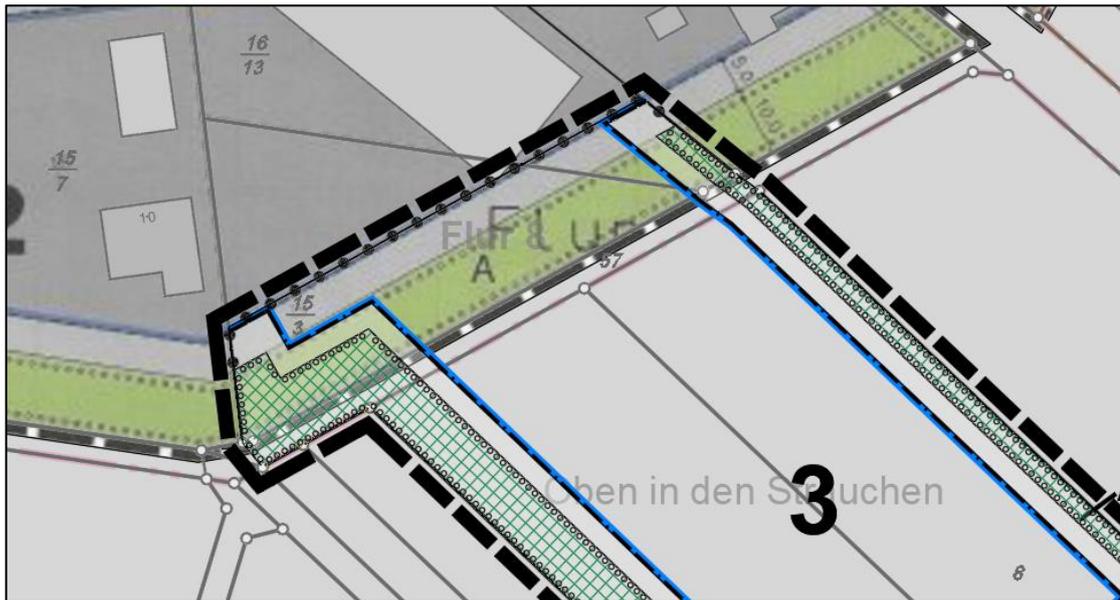


Abb. 5: Bebauungsplan „Kirchenbitz“ (2003)



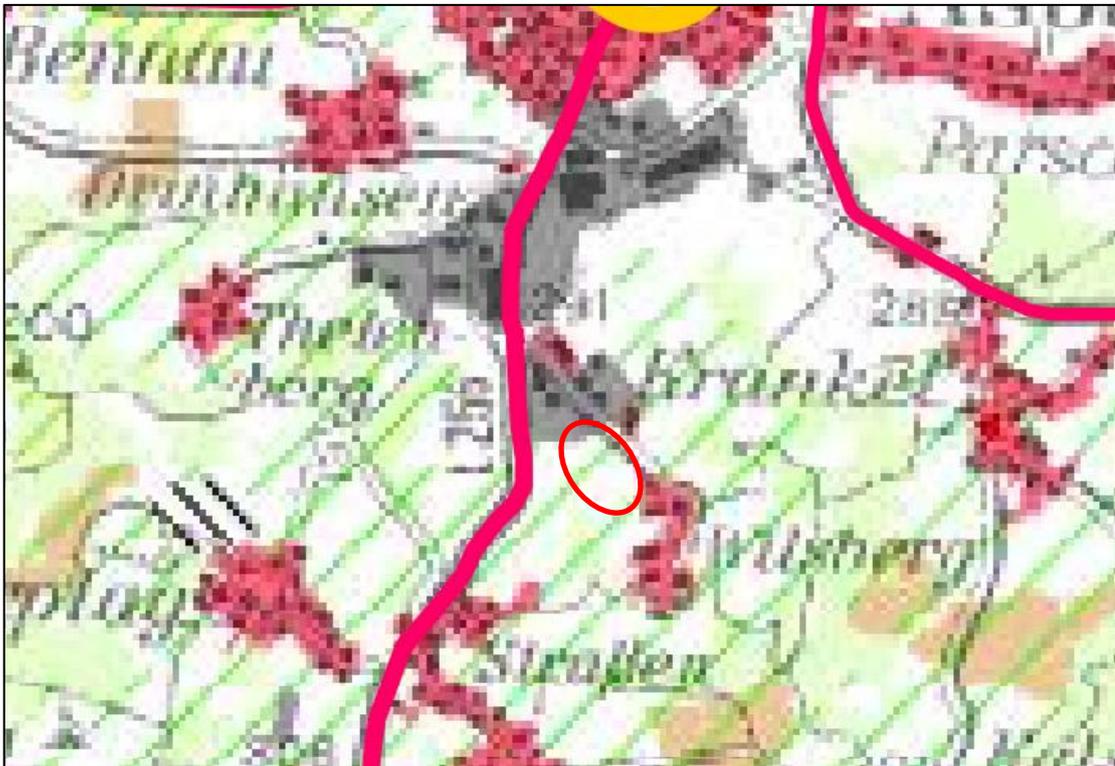
Abb. 6: Neuzeichnung im Rahmen der 4. Änderung Bebauungsplan Kirchenbitz



**Abb. 7: Überlagerung Geltungsbereich mit d. Stammbebauungsplan „Kirchenbitz“**

Um die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ auf den Flurstücken 8 und 9, Flur 33, Gemarkung Schöneberg mit den Gewerbeflächen auf den Flurstücken 15/3 und 16/13, Flur 8, Gemarkung Schöneberg zu verbinden, muss ein Teil des Stammbebauungsplanes überplant werden. Das Baufenster der Erweiterungsfläche wird mit dem des Stammbebauungsplanes verbunden, wobei private Grünflächen als Gewerbegebiet überplant werden.

### 3. Raumordnungsplan



 Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G)

**Abb. 8: Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald**

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund dargestellt. Von den Erweiterungsflächen ist lediglich Intensivgrünland betroffen, welches eine geringe Wertigkeit für die Biotopfunktion besitzt. Aufgrund der festgesetzten Eingrünung der Gewerbeflächen durch heimische Laubgehölze sowie der Extensivierung von Intensivgrünland im Südosten des Plangebiets steht die Planung der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt voraussichtlich nicht entgegen.

G 63 In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ steht den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald nicht entgegen.

## C. Bestand



**Abb. 9: Luftbild (Quelle: LANIS-RLP)**

Im Großteil des Plangebiets liegt derzeit Intensivgrünland (Biotoptyp: Fettwiese – EA0/EA1) vor. Im Nordwesten des Plangebiets liegt ein Teil des Werksgeländes des Betriebes, über welches das Plangebiet erschlossen wird. Zudem bestehen 5 Einzelgehölze (*Acer pseudoplatanus*) an der südlichen Grenze des Betriebsgeländes.

Auf dem Flurstück 57, Flur 8, Gemarkung Schöneberg verläuft ein Feldweg durch das Plangebiet.

## D. Erläuterungen zur Planung / Planungsbelange

### 1. Planzeichnung

Das Gewerbegebiet wird um Teile der Flurstücke 8 und 9, Flur 33 und Flurstück 57, Flur 8, Gemarkung Schöneberg in südöstliche Richtung erweitert.

Die im Südosten der Flurstücke 15/3 und 16/13, Flur 8, Gem. Schöneberg im Stammbebauungsplan festgesetzte private Grünfläche wird zur Herstellung der Verbindung der Erweiterungsflächen zum bestehenden Betriebsgelände ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt.

Für die Gewerbeflächen wird in Richtung Südwesten, Süden, Südosten und Osten eine Eingrünung durch heimische Laubgehölze festgesetzt. In Richtung Südwesten ist eine dreireihige Hecke zu pflanzen, in Richtung Süden/Südosten ist eine fünfreihige Hecke zu pflanzen und in Richtung Osten ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Südöstlich der Gehölzpflanzungen ist eine Fläche von ca. 3.221 m<sup>2</sup> als Extensivgrünland zu entwickeln.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden in Richtung Südosten um ca. 4.842 m<sup>2</sup> erweitert.



**Abb. 10: Ausschnitt Planzeichnung**

Die Gewerbenutzung wird dem neuen Ordnungsbereich 3 zugeordnet. Da die gewerblich nutzbaren Flächen bis auf ca. 106 m an die Bebauung der Ortslage von Wilsberg heranrücken, wird festgesetzt, dass im Plangebiet lediglich Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP),

Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Sonstige gem. § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässige Anlagen und Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren Ihre Verträglichkeit mit umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen.

## **2. Textliche Festsetzungen**

Durch die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ werden Teilflächen des Stammbebauungsplanes von 2003 überplant. Die Festsetzungen der 6. Änderung ersetzen die Festsetzungen des Stammbebauungsplanes.

### Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Nähe der Erweiterungsfläche zur Ortslage von Wilsberg wird ein neuer Ordnungsbereich „3“ festgesetzt.

Im Ordnungsbereich 3 sind lediglich Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP), Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Sonstige gem. § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässige Anlagen und Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren Ihre Verträglichkeit mit umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen.

Zur Verhinderung der Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen mit der Ausnahme für im Gebiet produzierende oder weiterverarbeitende Handwerksbetriebe auf max. 15% der durch die Betriebsgebäude bebauten Flächen (~ max. ca. 757 m<sup>2</sup>).

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen werden wie im übrigen Bebauungsplangebiet „Kirchenbitz“ als allgemein zulässig festgesetzt und müssen eine bauliche Einheit mit dem Betriebsgebäude bilden.

### Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Um eine effektivere Nutzbarkeit der Gewerbegebietsfläche zu bewirken und somit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, wird eine Überschreitung durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 32 BauNVO bis 0,7 zugelassen.

Den Gebäuden untergeordnete Nebenanlagen wie Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 12,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe begrenzt. Die Rohfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf zudem die Höhe von 287,5 m ü. NHN nicht überschreiten, was ca. der Geländehöhe im Bereich des

bestehenden Betriebsgebäudes auf den Flurstücken 16/13 und 15/3 entspricht. Die Höhenfestsetzung wird im weiteren Verfahren nach erfolgter Geländevermessung geprüft.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. Stammbebauungsplan dürfen Werbeanlagen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die Höhe von Böschungen darf 3,50 m zwischen Böschungsfuß und Böschungsoberkante nicht überschreiten.

#### Private Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Im Bereich der „nicht überbaubaren, zu begrünenden Grundstücksflächen“ im Südwesten, Süden und Osten/Nordosten des Plangebiets werden zur randlichen Eingrünung „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

**A1:** In Richtung Osten ist eine mindestens einreihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen mit einer Pflanzgröße von min. 60 cm und einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**A2** In Richtung Südwesten ist eine mindestens dreireihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Die Hecke ist so anzulegen, dass mittig eine Reihe aus Bäumen I. oder II. Ordnung (Min. Pflanzgröße 150 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 10 m zu pflanzen ist. Beidseitig der Baumreihe ist jeweils eine mindestens einreihige Heckenpflanzung aus Sträuchern mit einer Pflanzgröße von min. 60 cm und einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen.

**A3:** In Richtung Süden ist eine mindestens fünfreihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist so anzulegen, dass mittig eine Reihe aus Bäumen I. oder II. Ordnung (min. Pflanzgröße 150 cm) mit einem Pflanzabstand von max. 10 m zu pflanzen ist. Beidseitig der Baumreihe ist jeweils eine mindestens zweireihige Heckenpflanzung aus Sträuchern (min. Pflanzgröße 60 cm) mit einem Pflanzabstand innerhalb der Reihe von max. 1,5 m zu pflanzen.

**A4:** Im Südosten des Plangebiets ist die Grünlandnutzung zu extensivieren. Ein Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die Fläche ist mindestens einmal und höchstens zweimal jährlich zu mähen oder zu beweiden.

Aus dem Stammbebauungsplan werden zudem Festsetzungen zur Fassadenbegrünung, Bepflanzung von Böschungen und der Begrünung von Stellplätzen übernommen:

Fassadenbegrünung: Je 5,0 m Fassadenlänge ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen, Teilflächen mit Türen, Toren oder mindestens 1,5 m auskragenden Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Bepflanzung von Böschungen: Alle Böschungen über 1 m Höhe sind zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens ein heimischer Laubbaum I. Ordnung oder zwei Bäume II. Ordnung und je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplatzbegrünung: Bei Stellplätzen in Doppelreihenanzordnung ist je 8 Stellplätzen ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Bei einfacher Stellplatzanzordnung ist je 5 Stellplätzen ein Baum I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### 3. Flächenbilanz

Flächenbilanz (Erweiterung)

Gesamtfläche	ca. 11.638 m <sup>2</sup>
--------------	---------------------------

Gewerbegebiet (GE)	ca. 8.417 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------------

Davon nicht überbaubare,

zu begrünende Grundstücksfläche	ca. 2.604 m <sup>2</sup>
---------------------------------	--------------------------

---

Grünfläche (privat)	ca. 3.221 m <sup>2</sup>
---------------------	--------------------------

### 4. Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Schmutzwasserentsorgung soll über den Anschluss des Plangebiets an die Kanalisation in der Wilsberger Straße erfolgen.

Der Umgang mit dem auf den Erweiterungsflächen anfallenden Niederschlagswasser ist im weiteren Verfahren zu klären.

Wasser, Strom usw.

Die Versorgung des bestehenden Betriebsgeländes soll auch für die Erweiterungsfläche genutzt werden.

### 5. Natur- und Artenschutz

Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft und entsprechend berücksichtigt.

# **6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kirchenbitz“**

**Ortsgemeinde Asbach**  
**Verbandsgemeinde Asbach**  
Landkreis Neuwied  
Rheinland - Pfalz

## **III. Umweltbericht** gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 15. November 2023

## **A. Einleitung**

### **1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Das Bebauungsplangebiet „Kirchenbitz“ befindet sich südlich der Ortslage von Asbach unmittelbar östlich der L255.

Die vorliegende Erweiterung des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ in südöstliche Richtung dient der geplanten betrieblichen Vergrößerung der auf den Flurstücken 15/3 und 16/13, Flur 8, Gemarkung Schöneberg ansässigen Firma. Im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Nähe der Erweiterungsfläche zur Ortslage von Wilsberg wird ein neuer Ordnungsbereich „3“ festgesetzt.

Im Ordnungsbereich 3 sind lediglich Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP), Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Sonstige gem. § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässige Anlagen und Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren ihre Verträglichkeit mit umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen.

Das Plangebiet besteht derzeit als intensiv genutzte Fettwiese. Südöstlich des Plangebiets liegt die Ortslage von Wilsberg.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Kirchenbitz“ zu schaffen. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenbitz“ umfasst ca. 11.638 m<sup>2</sup> davon ca. 8.417 m<sup>2</sup> Gewerbegebietsfläche.

### **2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan**

#### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden**

#### **a) Fachgesetze**

u.a.

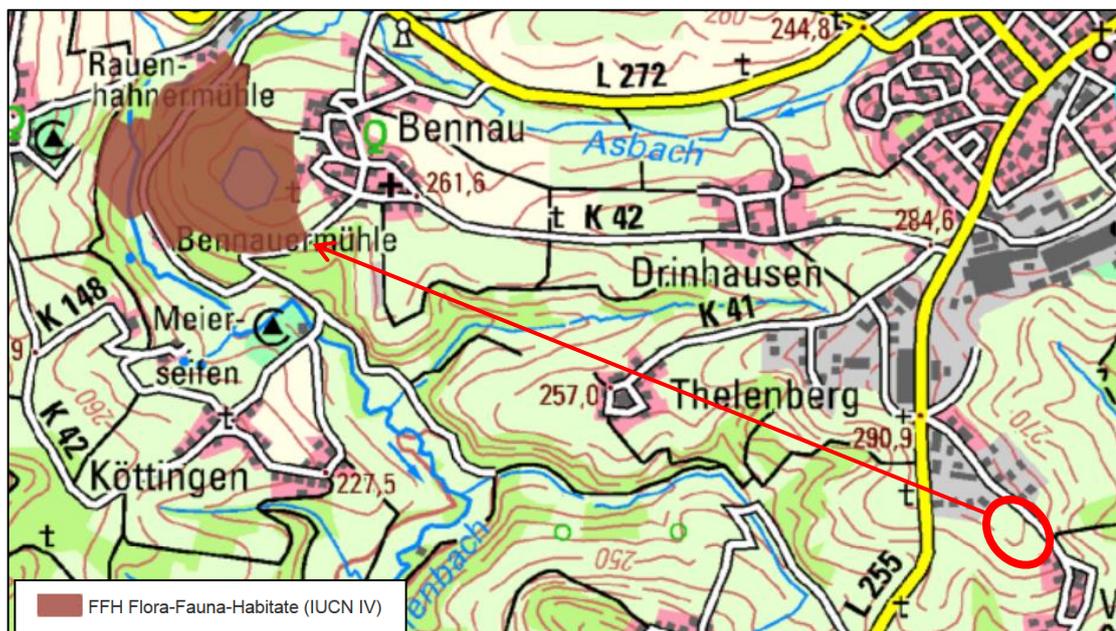
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz

Der Bebauungsplan wird auf Basis der geltenden Gesetze erstellt. Insbesondere die Belange Schall-, Landschafts-, Arten- und Naturschutz werden in der Planung berücksichtigt.

## b) Schutzgebiete

### **Natura 2000, FFH-Gebiete**



**Abb. 1: Internationale-Schutzgebiete (Quelle: LANIS-RLP)**

Ca. 2,18 km nordwestlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Asbacher Grubenfeld“ (FFH-5310-302). Durch die Planung sind aufgrund der Entfernung keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Asbacher Grubenfeld“ zu erwarten.

### **Naturschutzgebiete oder sonstige nationale Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das „Buchholzer Moor mit Lökestein und Sauerwieser Heide“ ca. 3,86 km nordwestlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung zwischen Naturschutzgebiet und Plangebiet sind auch hier keine nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.

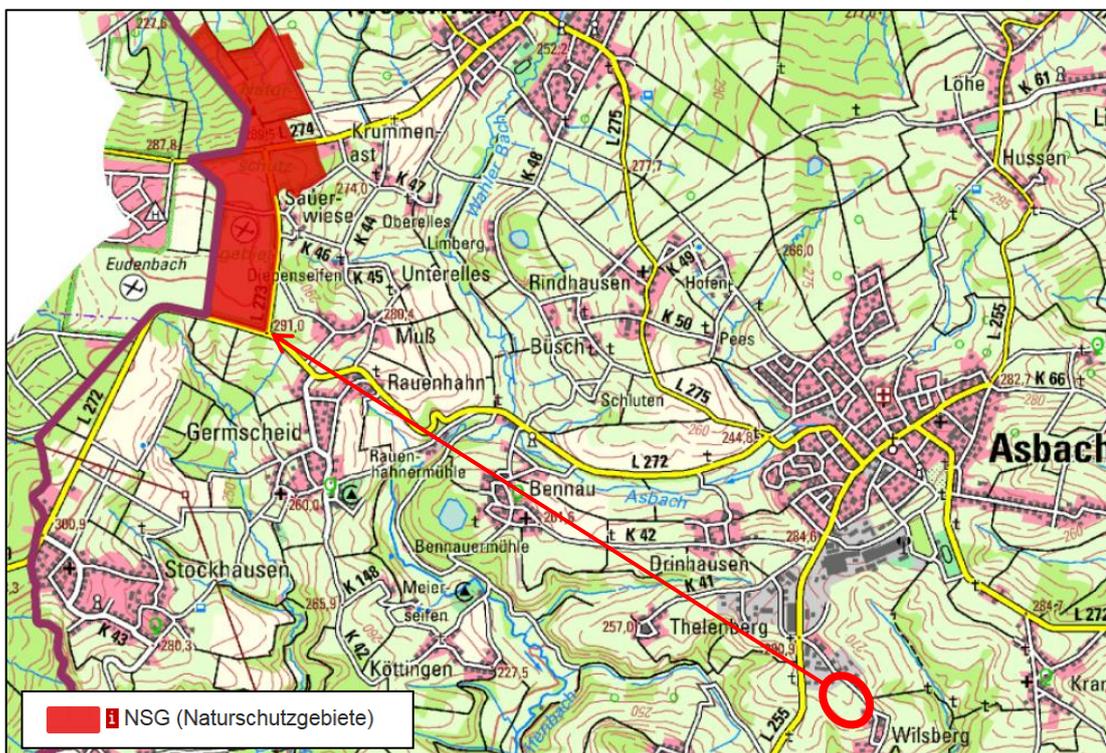


Abb. 2: Naturschutzgebiete (Quelle: LANIS-RLP)

### Geschützte oder kartierte Biotope

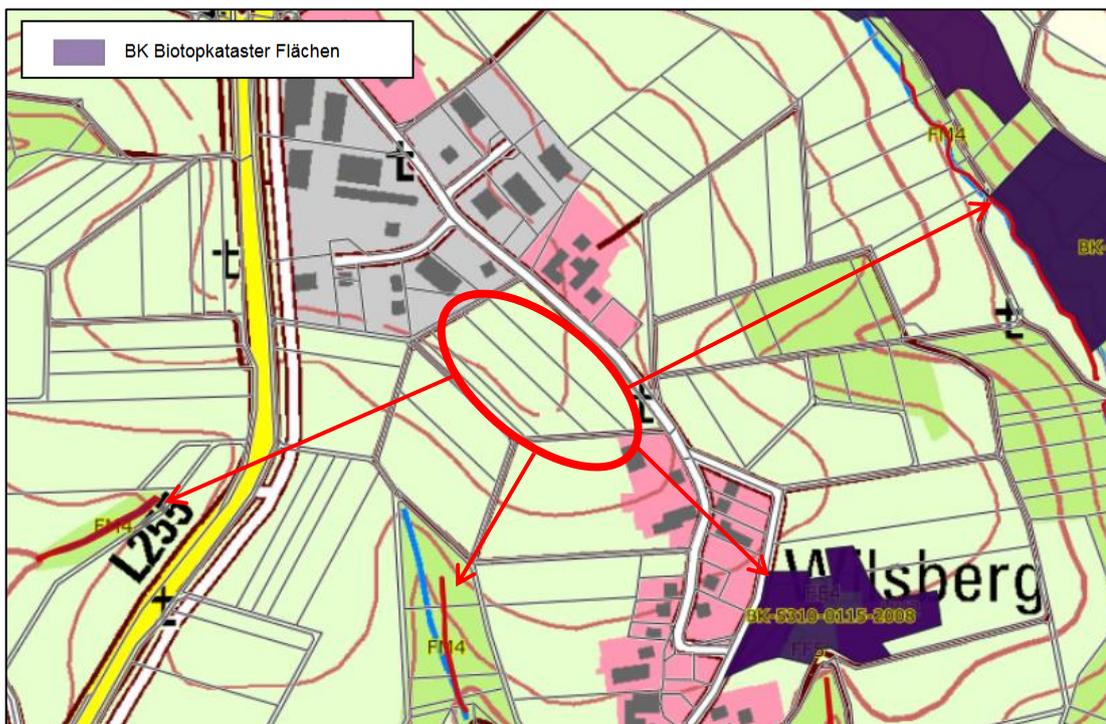


Abb. 3: Geschützte und kartierte Lebensräume/Biototypen (Quelle: LANIS-RLP)

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Lebensräume oder kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

- Ca. 410 m östlich/nordöstlich liegt der Biotopkomplex „Bachsystem östlich Wilsberg“ (BK-5310-0117-2008)
- Ca. 193 m südöstlich des Plangebiets liegt der Biotopkomplex „Streuobst und Magerbrache bei Wilsberg“ (BK-5310-0115-2008)
- Ca. 165 m südwestlich des Plangebiets liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Waldquellbach westlich Wilsberg“ (GB-5310-0307-2008)
- Ca. 320 m südwestlich der Planung liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Waldquellbach westlich L255“ (GB-5310-0313-2008)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf gesetzlich geschützte Biotope sind aufgrund der vorhandenen Entfernung nicht zu erwarten.

## **B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden**

#### **1. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

##### Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit vor allem die von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Emissionen (Schallemissionen bei Mahd und Düngung der Fläche sowie Geruchsemissionen bei Düngung der Fläche) relevant. Eine besondere Erholungsfunktion oder hohe Wertigkeit für das Landschaftsbild liegt bei der intensiv genutzten Grünlandfläche im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Gewerbegebietsflächen nicht vor.

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes Kirchenbitz sind keine relevanten Veränderungen des derzeitigen Zustandes und der Nutzung des Areals zu erwarten.

##### Schutzgut Flora und Fauna

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren näher untersucht. Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist die Lebensraumfunktion beeinträchtigt.

Auf Grund der vorhandenen Strukturen ist nicht zu erwarten, dass natur- und artenschutzrechtliche Belange der Erweiterung des Gewerbegebietes entgegenstehen.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Veränderungen der Biotopausstattung des Plangebiets zu erwarten.

##### Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört zur Bodenformengesellschaft der „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ mit „Braunerden, pseudovergleyt, aus löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage)“. Die Standorttypisierung ordnet das Plangebiet den Standorten mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem

natürlichen Basenhaushalt zu. Die Bodenfunktion wird als gering bis mittel bewertet (Quelle: mapclient.lgb-rlp.de).

Der Boden ist auf der Erweiterungsfläche derzeit durch die Grünlandnutzung geprägt.

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Veränderungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor, der den Grundwasserkörper „Wied 2“ speist. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind ggf. bei übermäßiger oder falscher Düngung durch den Eintrag von Nährstoffen in das Grundwasser (Versickerung) oder Oberflächengewässer (oberflächlicher Abfluss bei Starkregen) zu erwarten.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Einzugsgebiet des Dinspeler Baches und der westliche Teil des Plangebiets liegt im Einzugsgebiet des Strassenbachs.

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Veränderungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im nördlichen und südlichen Niederwesterwald kann als „ozeanisch wintermildes feuchtes Hügellandklima“ bezeichnet werden. Im Plangebiet liegt die Jahresmitteltemperatur zwischen 8,51 und 9,5 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 800-900 l/m<sup>2</sup> (Umweltatlas RLP).

Lokalklimatisch fungieren die offenen landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet. Die entstehende Kaltluft fließt überwiegend in den Landschaftsraum südlich des Plangebiets ab.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft

Asbach liegt mittig im Landschaftsraum „Asbacher Hochfläche“. Bei der Asbacher Hochfläche handelt es sich um eine Hochmulde. Geprägt wird das Landschaftsbild von Hochflächen, welche durch ein engmaschiges System von Seitentälern der Wied zerschnitten werden. Das Landschaftsbild des Plangebietes wird wesentlich durch seine Topographie und durch die anthropogenen Nutzungen in seinem Umfeld geprägt. Im Bereich der geplanten Erweiterung des Bebauungsplans „Kirchenbitz“ besteht Intensivgrünland. Nördlich grenzen die bestehenden Gewerbeflächen des Bebauungsplangebiets Kirchenbitz an das Plangebiet. Östlich des Plangebiets liegen Grünlandflächen sowie Anlagen zur Pferdehaltung. Südlich grenzt die

Ortslage von Wilsberg an das Plangebiet und westlich sowie südwestlich liegen Grünlandflächen.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Veränderungen für die Landschaft zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind alle für den Menschen von Bedeutung erscheinenden Einrichtungen oder Denkmale zu verstehen, die in Verbindung mit der menschlichen Besiedelung oder Nutzung stehen. So sind dies z. B. denkmalgeschützte Gebäude, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente (Gräber, Ruinen, Stollen, Bergwerke etc.) aber auch Bodendenkmäler oder bedeutsame prägnante Erscheinungsformen in der Landschaft, die aufgrund ihrer Bedeutung für die Menschen in der Region zu erhalten sind. Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

#### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Maßgebend für die Wechselwirkungen im derzeitigen Zustand des Plangebietes ist die intensive Grünlandnutzung. Wechselwirkungen bestehen zwischen dieser Nutzung/anthropogenen Prägung und den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser. Die Nutzung führt zu vergleichsweise geringen Beeinträchtigungen des Bodens und der Grundwasserneubildung. Des Weiteren gibt es Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Klima und Luft und der Grünlandnutzung.

## **2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 L a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung**

**Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

### Fläche / Boden

Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttungen führen zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, indem das Bodengefüge zerstört, die Infiltrationsfähigkeit des Wassers in den Boden beeinträchtigt und die Lebensraumfunktion des Bodens für Tiere und Pflanzen gemindert wird. Zur Minderung und Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden werden Gehölzpflanzungen sowie die Extensivierung Grünland festgesetzt.

### Wasser

Durch die Verdichtung und spätere Versiegelung verringert sich die Infiltration von Regenwasser in den Boden und damit die Grundwasserneubildung. Das von versiegelten Flächen abzuleitende Niederschlagswasser kann ggf. durch Reifenabrieb oder im Bereich der Gewerbeflächen genutzten Stoffe verunreinigt werden, weshalb ggf. die Filterung des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich sein kann.

### Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Überbauung der Grünlandfläche führt zum Funktionsverlust des Lebensraums für Tier- und Pflanzenarten.

Die Grünlandfläche ist ökologisch von geringer Wertigkeit.

Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Im Umfeld bleiben großflächig vergleichbare Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten. Zur Minderung und Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden Gehölzpflanzungen sowie die Extensivierung Grünland festgesetzt.

### Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Relevante natürliche Ressourcen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

## **Art und Menge an Emissionen**

### Schadstoffe

Durch die Erschließung des Plangebiets und Errichtung der gewerblichen Anlagen sind Abgasemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte zu erwarten. Durch die potentielle zukünftige Nutzung für gewerbliche Betriebsgebäude können Abgasemissionen von Heizung und nutzungsbedingtem Verkehr entstehen. Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Staubbewicklungen zu erwarten.

### Lärm

Während der Bauphase sowie zukünftigen Nutzung als Gewerbefläche sind erhöhte Lärmemissionen zu erwarten. Um erhebliche Lärmbelastungen an umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern wird festgesetzt, dass lediglich Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt (RLP), Abstandserlass vom 26.02.1992) oder Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Sonstige gem. § 8 BauNVO in Gewerbegebieten zulässige Anlagen und Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren ihre Verträglichkeit mit umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen.

### Erschütterungen

Mit schwerwiegenden betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen. Baubedingte Erschütterungen durch Baustellenbetrieb und Geländeänderungen sind in der Regel auf das nähere Umfeld der Baustelle beschränkt.

### Licht

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich ändern. Gewerbe- und Stellplatzanlagen werden in der Regel mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet. Hierbei ist zu beachten, dass durch die Beleuchtung der Gewerbeanlagen keine erheblichen nachteiligen Störwirkungen für Tiere und Menschen entstehen.

### Wärme

Relevante Emissionen von Wärme sind unter Beachtung der allgemein geltenden Wärmeschutzvorschriften (DIN 4108, Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden, Energieeinsparverordnung (EnEV)) durch die mögliche Errichtung und den Betrieb der Gewerbeanlagen nicht zu erwarten.

### Strahlung

Relevante Strahlungen sind durch die Errichtung und den Betrieb der Gewerbeanlagen nicht zu erwarten.

## **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Relevante Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Menge der im Gewerbegebiet anfallenden Abfälle wird sich entsprechen der gewerblichen Nutzung erhöhen. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt über bestehende Entsorgungswege.

Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

## **Risiken**

### für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Errichtung und den Betrieb der Gewerbeanlage nicht zu erwarten. Im weiteren Verfahren wird aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Ortslage von Wilsberg ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt, welches ggf. Emissionskontingente für das Plangebiet bestimmt um nachteilige Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden.

### für das kulturelle Erbe

Risiken für das kulturelle Erbe sind durch die Errichtung und den Betrieb der Gewerbeanlagen nicht zu erwarten.

### für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Relevante Risiken für die Umwelt sind durch die Errichtung und den Betrieb der Gewerbefläche nicht zu erwarten. Im Einzelfall wird es Aufgaben der jeweiligen Genehmigungsverfahren sein, spezielle vorhabenbezogene Risiken für die Umwelt zu prüfen und deren Vermeidung sicherzustellen.

## **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes durch die Errichtung und den Betrieb der Gewerbefläche nicht zu erwarten.

## **Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Relevante Auswirkungen auf das Klima sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Versiegelung bisher offener Bodenflächen hat Auswirkungen auf das Lokal- bzw. Mikroklima im Plangebiet. Die versiegelten Bodenflächen heizen sich gegenüber begrünten Flächen stärker auf und geben diese Wärme wieder an die Umgebungsluft und die umgebenden Bodenbereiche ab. Durch die geplante randliche Eingrünung, die Begrünung von Fassadenflächen sowie die Eingrünung von Stellplätzen wird für einen Teil der Gewerbegebietsflächen eine Beschattung erzielt, was einer übermäßigen Aufheizung entgegenwirkt.

## **eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es kommen die üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind dabei nicht zu erwarten.

### **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowohl in der Bauphase als auch Betriebsphase**

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### **Schutzgut Mensch**

Aufgrund der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse 7 des Abstandserlasses vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt (RLP)) oder Anlagen mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Lärmemissionen für die in der Ortslage von Wilsberg vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten. Anlagen und Betriebe für welche kein mit Anlagen der Abstandsklasse 7 vergleichbarer Emissionsgrad zu erwarten ist, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Baugenehmigungsverfahren ihre Verträglichkeit mit umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nachweisen. Die randliche Eingrünung mindert die Einsehbarkeit des Plangebiets.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Begrünungsfestsetzungen der gewerblich genutzten Flächen (Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung) dienen neben der Minderung der Aufheizeffekte versiegelter Flächen der Durchgrünung des Plangebiets.

Die randliche Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen sowie die Extensivierung der Grünlandnutzung im Südosten des Plangebiets dienen der Kompensation des Eingriffes in die Biotopfunktion.

Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

##### **Schutzgüter Boden, Wasser**

Nach DIN 18915 ist eine ordnungsgemäße Trennung und Lagerung des Ober- und Unterbodens erforderlich. Der durch den erhöhten Bodendruck im Bereich von Grün- bzw. Pflanzflächen verdichtete Unterboden wird vor dem abschließenden Aufbringen des Oberbodens aufgelockert.

Im weiteren Verfahren wird eine Entwässerungsplanung erstellt.

##### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Begrünungsfestsetzungen der gewerblich genutzten Flächen (Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung) sowie die randliche Eingrünung dient unter anderem der Verschattung von teilen der Gewerbegebietsflächen, sodass dort die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung gemindert wird.

### **Schutzgut Landschaft**

In Richtung offener Landschaft und Ortslage von Wilsberg wird eine drei- bzw. fünfreihige Heckenpflanzung zur randlichen Eingrünung festgesetzt. In östliche Richtung wird eine einreihige Heckenpflanzung festgesetzt.

### **Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit**

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets werden bislang offene Bodenflächen überprägt und versiegelt, die dann nicht mehr zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen. Das läßt sich bei einer Umsetzung der Planung nicht vermeiden.

Die erforderlichen artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

### **Eingriffs-Ausgleichs Bilanz**

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt im weiteren Verfahren.

### **Überwachungsmaßnahmen**

Besondere Maßnahmen, wie beispielsweise ein dauerhaftes Monitoring, sind nicht vorgesehen.

## **4. Planungsalternativen**

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Planung zur Ermöglichung einer Betriebserweiterung des nordwestlich ansässigen Gewerbebetriebes handelt, beschränken sich die Standortalternativen aufgrund mangelnder Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet „Kirchenbitz“ auf die Flächen südlich des Stammbebauungsplanes.

## 5. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

**Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen**

Es sind keine Auswirkungen auf Grund der geplanten Nutzungen im Gewerbegebiet für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Störfallrelevante Anlagen sind nicht geplant. Das Plangebiet liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

## **C. zusätzliche Angaben**

### **1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt**

Die Überwachung aller Maßnahmen, die dazu beitragen, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu minimieren und/oder zu kompensieren, unterliegt der Bauaufsichts- und der Naturschutzbehörde sowie der Ortsgemeinde Asbach und der Verwaltung der Verbandsgemeinde Asbach.

Besondere Maßnahmen wie beispielsweise ein dauerhaftes Monitoring sind nicht vorgesehen.

### **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Allgemeinverständliche Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## D. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

Bearbeitet

PLANUNGSBÜRO  
DITTRICH 

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)  
+49 2683 9850 0 [www.pd-dittrich.de](http://www.pd-dittrich.de)

**Anerkannt:**

Ortsgemeinde Asbach  
Franz-Peter Dahl  
Ortsbürgermeister

.....  
Asbach, .....