

---

# **BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan**

**"Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung",  
Ortsgemeinde Herschbach, Ww.**



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann + Partner mbH

---

Januar 2024



## Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss	3
2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
3	Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und übergeordnete Planung	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
4	Landschaftsplanung und Naturschutz in der verbindlichen Bauleitplanung	7
5	Städtebauliche Konzeption	13
5.1	Erschließung	13
5.2	Entwässerung und Schmutzwasserableitung	13
5.3	Grünflächen	13
5.4	Bauliche und sonstige Nutzung	13
5.5	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	14
6	Immissionsschutz	15
7	Ver- und Entsorgung	16
7.1	Stromversorgung	16
7.2	Fernmeldeanlagen	16
7.3	Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung/ Oberflächenwasser	16
7.4	Müllentsorgung	17
8	Bodenordnung	18
9	Flächenbilanz	18



## 1 Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Herschbach sieht sich seit einigen Jahren mit einer gestiegenen Nachfrage nach gewerblichen/industriellen Flächen sowohl durch ortsansässige Unternehmen als auch Anfragen von außen konfrontiert.

Der derzeitigen und der absehbaren Nachfrage steht ein geeignetes Flächenangebot aufgrund von Größe und Lage nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Diesem Bedarf möchte die Ortsgemeinde ein attraktives Angebot angrenzend an das bereits vorhandene Gewerbe-/Industriegebiet gegenüberstellen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 3 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 6,1 ha.

Als zukünftige Nutzung werden in dem Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 9 BauNVO (*Industriegebiete*) entsprechen.

Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) rechtsverbindlich festgesetzt und bilden die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

Der Originalmaßstab des Bebauungsplanes beträgt 1 : 1.000.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

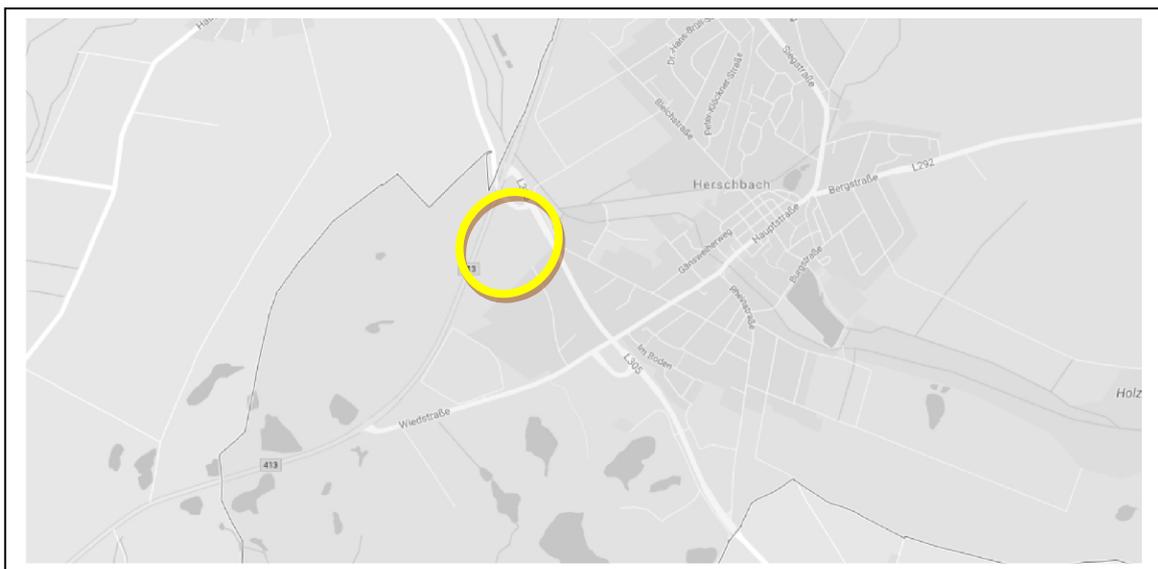


Abb.1: Lage des Plangebietes (google maps), unmaßstäblich



Die Ortsgemeinde Herschbach liegt im nord-westlichen Teil des Westerwaldkreises, ca. 6 km nördlich der Stadt Selters (Luftlinie).

Der ca. 6,1 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Ortslage. Nach Osten und Süden hin schließen bereits bebaute Bereiche (Gewerbe) und Ackerflächen an, im Norden und Westen grenzt unmittelbar die B 413 sowie die L 305 an.

Das Plangebiet selbst umfasst ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Ein Bewuchs ist bis auf wenige Einzelgehölze nicht vorhanden.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

Die Dächer der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden meist ein- bis zweigeschossigen Gebäude und Hallen sind überwiegend als flach geneigte Dächer ausgebildet und fast ausschließlich mit grauer Dacheindeckung oder einer Metaldeckung versehen.



Abb.2: Nutzungsstruktur des Plangebietes (Auszug aus google-Earth), unmaßstäblich

Aus topographischer Sicht kann das Gelände als hängig bezeichnet werden. Die Geländehöhe liegt im Mittel bei 295 m über NN, die durchschnittliche Geländeneigung beträgt ca. 9 %. Die bebaubaren Flächen liegen zwischen 283 und 302 m über NN.



### 3 Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und übergeordnete Planung

#### 3.1 Flächennutzungsplan

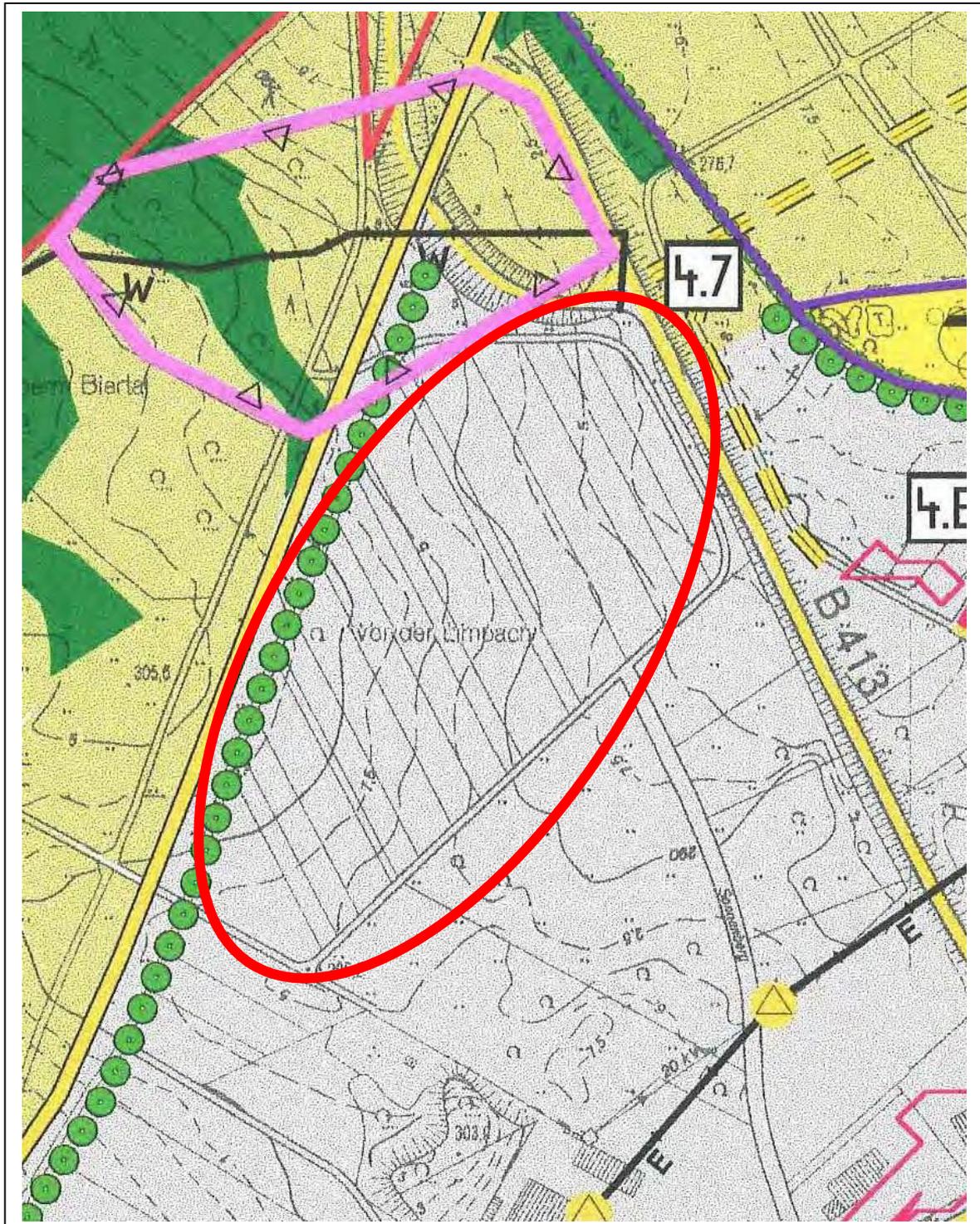


Abb.3: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters (unmaßstäblich)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters stellt in dem Bereich des künftigen Industriegebietes gewerbliche Bauflächen dar.



Der Bebauungsplan „Sonnenberg II“ wird demzufolge gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.2 Bestehendes Planrecht

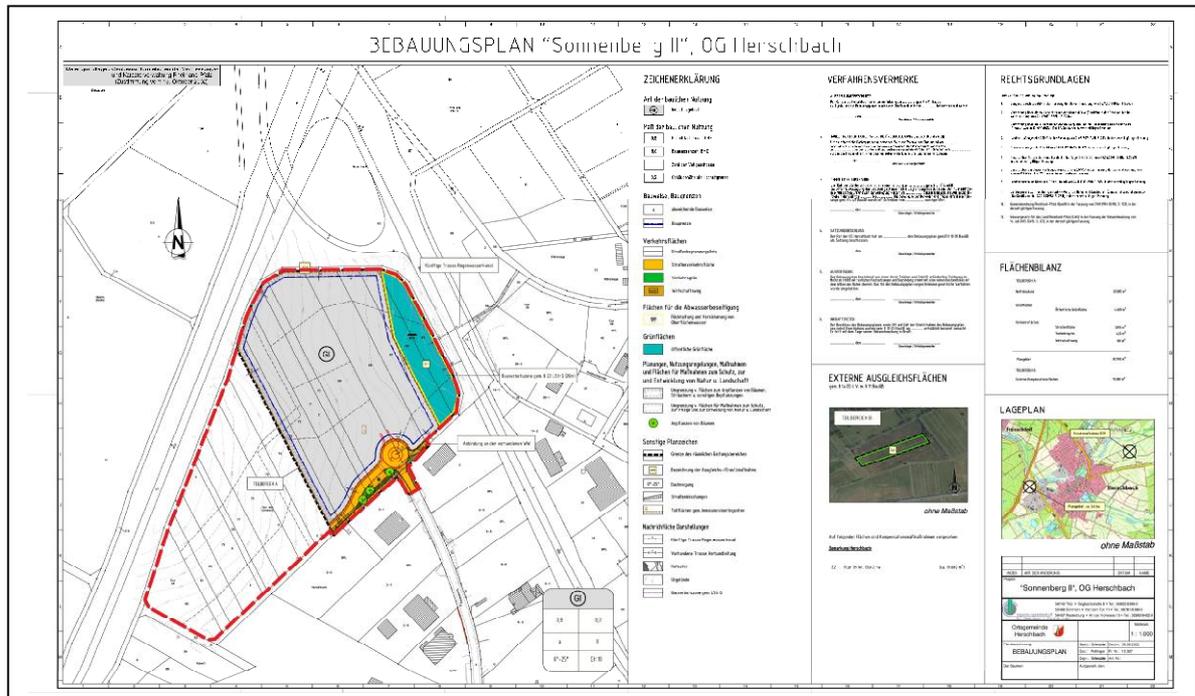


Abb.4: Überlagerungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan „Sonnenberg II“ mit dem GB der vorliegenden Änderung und Erweiterung (unmaßstäblich)

Der östliche Bereich des Plangebietes (ca. 3,5 ha) liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sonnenberg II“.

Dieser weist den betreffenden Bereich bereits als Industriegebiet aus. Darüber hinaus sind Baugrenzen eingezeichnet sowie eine öffentliche Grünfläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser und eine öffentliche Erschließungsfläche festgesetzt.

Die Einzelfestsetzungen sind wie folgt:

- Industriegebiet
- Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl 8
- Abweichende Bauweise (analog offene, aber Gebäudelängen über 50 m zulässig)
- Max. II Vollgeschosse
- Max. Gebäudehöhe von 10 m
- Zulässige Dachneigung von 0° - 25°
- Baugrenzen



Die damalige Ausweisung wurden getroffen, um einen Gewerbe-/Industriebetrieb anzusiedeln. Nachdem dieser nicht mehr zur Verfügung steht, sollen die damaligen Festsetzungen modifiziert und ein größeres Plangebiet ausgewiesen werden. Die ursprünglichen Festsetzungen werden jedoch größtenteils übernommen oder leicht modifiziert:

- Industriegebiet
- Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl 10
- Abweichende Bauweise (analog offene, aber Gebäudelängen über 50 m zulässig)
- Max. III Vollgeschosse
- Max. Gebäudehöhe von 12 m
- Zulässige Dachneigung von 0° - 25°
- Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes sollen künftig mehrere Firmen angesiedelt werden. Aus diesem Grund ist es notwendig ein inneres Erschließungssystem festzusetzen.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Sonnenberg II“ wird vollständig überplant und die ursprünglichen Festsetzungen vollständig durch die neuen des vorliegenden Bebauungsplanes „Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung“ ersetzt.

#### **4 Landschaftsplanung und Naturschutz in der verbindlichen Bauleitplanung**

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen.

Um die Auswirkungen der Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch Bebauung und Erschließung zu verdeutlichen, schreibt der Gesetzgeber vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Angaben über die Landschaftsfaktoren (Bestand, vorhandene Nutzungen, bestehende Beeinträchtigungen) und ihre Schutzwürdigkeit zu machen, sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Daneben sind Aussagen zu übergeordneten Planungen für diesen Bereich zu machen (vgl. BauGB § 2 (4)).

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein gesonderter Fachbeitrag Naturschutz mit einem Plan der Biotoptypen und Nutzungen sowie die Konzeption der landespflegerischen Zielvorstellungen und ein Umweltbericht erstellt.

Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung durchgeführt.



**Die bisher erstellten Unterlagenumfassen entweder nur einen Teilbereich des vorliegenden Plangebietes oder sind älter als 4 Jahre. Diese werden daher zur Zeit überarbeitet und ergänzt.**

Die bisherigen Untersuchungen kommen zu folgenden Ergebnissen:

### **Landespflege**

#### **Vorbelastungen:**

##### **Boden**

Mäßig intensive Acker- und Grünlandnutzung mit mäßig hoher Beeinträchtigung des Bodengefüges sowie des Grundwassers.

##### **Wasserhaushalt**

Teilversiegelung von Wirtschaftswegen am Rand des Plangebietes mit Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Düngemiteleinträge ins Grundwasser im Zuge der Acker- und Wiesenbewirtschaftung.

##### **Klimahaushalt**

Vorbelastungen im Plangebiet vor allem durch Emissionen von den angrenzenden Verkehrsflächen (B 413, L 305) sowie durch die im Umfeld bestehenden Gewerbeflächen.

##### **Arten- und Biotoppotenzial**

Beeinträchtigung durch geringe Biotoptypen-Diversität. Dominanz der strukturalarmen Acker- und Wiesenflächen. Weitgehend fehlende ‚Trittsteinbiotope‘ innerhalb der Offenlandnutzung. Beeinträchtigung vorhandener Säume durch Acker- und Grünlandnutzung und durch den Straßenverkehr auf den umgebenden Bundes- und Landesstraßen.

##### **Landschaftsbild und Erholung**

Mittlere bis hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch mäßig intensive Offenlandnutzung und insbesondere durch starke Vorbelastungen aus Gewerbe- und Verkehrsnutzung im Umfeld.

Für das Plangebiet ist ohne die geplante Umsetzung des Gewerbegebietes eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

#### **Auswirkungen:**

##### **Boden**

Die Veränderungen der Oberflächengestalt (Bodenauf- und -abtrag) zerstören die gewachsenen Bodenhorizonte im gesamten Plangebiet. Bodenwasserhaushalt und Sorptionseigenschaften der Böden werden durch Umschichtung und Überbauung erheblich und nachhaltig gestört. Generell ist der nutzbare Oberboden daher bei Baubeginn zu sichern und für die örtliche Wiederverwendung zu sichern.



Wie in der Aufstellung unter 5.2 dargestellt, geht durch die Flächenversiegelung im Gebiet bis zu 24.415 m<sup>2</sup> bisher biologisch aktiver Boden auf Dauer verloren, der im naturwissenschaftlichen Sinne für den Landschaftshaushalt in seinen Funktionen als Filter, Wasserschutz, Pflanzen- und Tierlebensstätte, Ertragspotential, Wasser- versickerung und -verdunstung sowie Klimaregulierung nicht ersetzbar ist.

Die Anlage von Lager- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise im gesamten Plangebiet kann zur Eingriffsminimierung beitragen. Ein Teil der ökologi- schen Bodenfunktionen bleibt somit erhalten.

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist die Flächenversiegelung nur durch die Entsiegelung bereits versiegelter Flächen (z.B. Straße, Plätze) aus- gleichbar. Dies ist im Plangebiet nicht möglich.

### **Wasserhaushalt**

Als Folge der Flächenversiegelung und -überbauung wird die Versickerungsleistung im Plangebiet weiter eingeschränkt und damit die Wasserbilanz des Raumes ver- ändert. Gravierender für den Wasserhaushalt ist jedoch der Direktabfluss der Nie- derschläge durch Erhöhung des Abflussbeiwertes. Plötzlich auftretende Abfluss- spitzen und hydraulische Überbelastung der als Vorfluter dienenden Fließgewässer sind die Folge, ebenso die Minderung der Grundwasserneubildungsrate. Zur Scho- nung der Trinkwasserressourcen sowie als zusätzliche Oberflächenwasserrückhal- tung können Regenwassersammelanlagen (z.B. auch Brauchwasseranlagen) zur Erfassung abfließender Dachwässer installiert werden.

### **Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld**

Die geplante Nutzung wird das Landschaftsbild durch die bauliche Überformung mit bis zu 8,50 m hohen Gebäudeteilen in erheblichem Maße verändern. Bei der Neu- gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist auf die Etablierung von Grünstruktu- ren zu achten. So sollen auf allen Seiten des Industriegebietes Pflanzungen neu angelegt werden, um eine optische Beeinträchtigung zu minimieren. Eingriffsmin- dernd sind die vorhanden Gewerbeansiedlungen beidseitig der L305 zu bewerten.

### **Klima**

Die großflächige Versiegelung von biologisch aktiven Grundflächen auf ca. 24.415 m<sup>2</sup> hat eine erhöhte Strahlungsreflexion zur Folge. Der Temperaturgradient im Sied- lungsbereich wird geringfügig steigen.

Die bebauten Flächen fallen für die Kalt- und Frischluftproduktion aus. Die Bepflan- zung mit Bäumen und Sträuchern dient dem mikroklimatischen Ausgleich (Transpi- ration, Staubbindung, Beschattung) sowie der Gliederung und Gestaltung des Ge- werbegebietes.



### **Arten- und Biotopschutz**

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust von:

Fettweiden (EB1,sth, stl)	auf ca. 2.600 m <sup>2</sup>
Acker (HA0, stk)	auf ca. 33.200 m <sup>2</sup>

zur Folge.

### **Flächenbilanz:**

Wird derzeit überarbeitet.



Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden geprüft und festgesetzt. Nachfolgend sind die bisherigen für den Bebauungsplan „Sonnenberg II“ festgesetzten dargestellt.

### **Gestaltungsmaßnahmen**

#### **Gestaltungsmaßnahme G1 (§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**

Zur äußeren Eingrünung ist auf einem 5 m breiten Streifen eine einreihige Anpflanzung aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes und seiner Abstandsregelungen vorzunehmen. Die Gehölze sind über die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hinaus zu pflegen und zu einer Baum- und Strauchhecke zu entwickeln (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### **V1 bgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind erforderliche Rückschnitte von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potentiell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten RLP), auszuführen, also im Zeitraum 11.10. bis 29.02.

Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu roden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

### **Ersatzmaßnahmen**

#### **Ersatzmaßnahme E1: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung des Rückhalte- und Versickerungsbeckens auf ca. 5.335 m<sup>2</sup> am nordöstlichen Rand des Plangebietes durch:

- Bepflanzung mit einzelnen standortgerechten und gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern.
- wechselnd flache Böschungsneigungen
- Begrünung mit REGIO Saatgut
- Extensive, abschnittsweise Pflege alle 3-4 Jahre, Belassen von Brachestreifen im RRB. Das Mähgut ist abzufahren,
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig
- geringer Dauerstau mit max. 0,30 m zur Vermeidung einer Zaunanlage
- kein ebenes Becken, stattdessen Ausbildung mehrerer flacher, wasserführender Mulden mit Aufweitungen und kleinen Anstaubereichen



### **Ersatzmaßnahme E2: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Umwandlung eines intensiv genutzten Maisackers in artenreiches Grünland auf ca. 19.080 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsplan als Vorrangfläche für Landwirtschaft dargestellt. In der Zielkonzeption der Planung Vernetzter Biotopsysteme für den Westerwaldkreis ist *Ackerfläche* dargestellt.

Der Maisacker (318 mNN) ist für die Entwicklung des artenreichen Grünlands im Frühjahr einzuebnen und bis spätestens 15. Mai mit einer REGIO Saatgutmischung *artenreiche Glatthaferwiese* (20% Blumen, 80% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH) einzusäen. Die Nutzung der Wiese beschränkt sich auf den Zeitraum vom 15. Juni bis 14. November. Sie ist in den ersten fünf Jahren mindestens zweimal im o.g. Zeitraum unter Belassung von Saumstrukturen zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Nach fünf Jahren erfolgt nur noch eine abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre. Auf Flächen dürfen keine sonstigen Flächennutzungen, wie z.B. Mieten, Dung- oder Kompostlager stattfinden. Auch eine Verwendung der Fläche als Wege- und Wendefläche oder allgemeiner Lagerplatz ist nicht zulässig.

Auf der Wiese werden jährlich neue Brachestrukturen angelegt und bis zum festgelegten Mahdtermin im Folgejahr beibehalten. Die Brachestruktur wird im Folgejahr gemäht und an anderer Stelle auf der gleichen Bewirtschaftungseinheit wieder neu angelegt. Die Brachestrukturen müssen eine Mindestbreite von 5 m haben.

Die anzulegenden Brachen müssen zur Orientierung bei der Mahd der Restfläche in der Örtlichkeit eindeutig abgegrenzt werden. Empfohlen wird dazu die Verwendung von Holzpflocken mit ca. 1,5 m Länge, da diese Pflöcke, wenn sie auf der Fläche verbleiben, zusätzliche wertvolle Sitzwarten darstellen, die von Vögeln gerne angenommen werden.

### **Ersatzmaßnahme E3: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Auf der südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Parzelle 2/6 sind bei Verlust hier stockender Gehölze als Ersatz gebietsheimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (s. Pflanzenvorschlagsliste).

### **Artenschutz:**

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt (s. gesondertes Gutachten).

Die Prüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.



**Unter Berücksichtigung der artbezogenen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für den Wirkraum des Projekts (Bebauungsplan „Sonnenberg II“) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

## **5 Städtebauliche Konzeption**

### **5.1 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine 10,5 m-breite, neu zu errichtende Anbindung an die Gemeindestraße „Sonnenberg“.

Die innere Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen mit Wendeanlagen. Diese wurden für eine Befahrung mittels Sattelschlepper dimensioniert.

Die vorhandenen Wirtschaftswegeverbindungen werden aufgenommen und fortgeführt.

### **5.2 Entwässerung und Schmutzwasserableitung**

Für die Erschließung des Plangebietes ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Dabei wird das Schmutzwasser an einen vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in entsprechenden Rückhalteeinrichtungen (Erdbecken) innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt (leitungsgebunden) unter der L 305 hindurchgeführt dem *Altebach* zugeführt (Gewässer III. Ordnung).

Die Rückhaltefläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

### **5.3 Grünflächen**

Das Plangebiet wird rundherum in einer Breite von 5 m eingegrünt. Dies dient neben einer Minimierung des Ausgleichs auch der Einbindung in die umgebende Landschaft.

Später abgängige Gehölze sind in gleicher Qualität und Quantität wiederherzustellen und zu ersetzen.

### **5.4 Bauliche und sonstige Nutzung**

Das Plangebiet wird als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.



Die gemäß § 9 Abs. 3 Ziffer 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die allgemein zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierfür besteht kein Bedarf. Darüber hinaus wäre durch eine solche Nutzung mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches nicht gewünscht ist.

Gemäß § 17 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese entspricht dem Standardwert aus dem Baugesetzbuch und wird findet sich auch im angrenzenden Bestand wieder.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen ermöglicht einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück.

Auch die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m sowie die Ausweisung einer Baumassenzahl von 10 trägt dem Aspekt des *sich Einfügens in die Umgebung* Rechnung, ermöglicht aber gleichzeitig eine wirtschaftliche Ausnutzung des künftigen Industriegebietes.

## 5.5 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Ein vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes liegt darin, die Ortsgemeinde Herschbach zukunftsfähig weiter zu entwickeln, ohne den bestehenden Charakter oder bereits vorhandene Nutzungen zu stören.

Daher sind zum Schutz und zur Entwicklung des Landschafts- sowie des Ortsbildes wesentliche gestalterische Elemente festgesetzt worden.

Zur Anpassung an die benachbarte Baustruktur und um eine energieeinsparende Wirkung zu ermöglichen, wird im Geltungsbereich die Dachneigung abgestimmt.

Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° – 25° zulässig.

Der Einsatz von Solarkollektoren und Solarzellenmodulen ist ebenso wie Gründächer grundsätzlich zulässig.

Aufgrund des hängigen Geländes und damit verbunden einer weitreichenden Wahrnehmung des Plangebietes werden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Vorgaben hinsichtlich der Farbe und Gestaltung der Dächer getroffen.

Die Bauherren erhalten somit einen gestalterischen Spielraum bei gleichzeitiger Gewährleistung des sich Einfügens.



## 6 Immissionsschutz

Für einen Teil des Plangebietes wurden durch das Ingenieurbüro Graner + Partner GmbH die zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben. Um das gesamte Plangebiet betrachten zu können, wird das Gutachten derzeit überarbeitet und ergänzt.

### Zusammenfassung

Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurde die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:2016-12 für das Bebauungsplangebiet „Sonnenberg II“ in der Ortsgemeinde Herschbach dokumentiert und Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erarbeitet.

Für das gesamte Plangebiet wird eine Teilfläche (GI) festgesetzt. Da innerhalb der Ortslage Herschbach weitere Gewerbe- und Industrieflächen bestehen, die uneingeschränkt nutzbar sind, ist eine weitere Gliederung nicht notwendig.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK}$ , Tag in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK}$ , Nacht in dB(A)/m <sup>2</sup>
GI	67	52

Für die jeweiligen Richtungssektoren A – B erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ .

Bezeichnung Sektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
	tags	nachts
A	0	0
B	6	6

Die Sektoren sind dabei wie folgt definiert:

Sektor A: Winkel 12° – 142°  
Sektor B: Winkel 142° - 12°

Die Nordrichtung entspricht 0°.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionssorte im Richtungssektor  $L_{EK}$  durch  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Emissionskontingente  $L_{EK}$  inklusive Zusatzkontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> des Plangebietes können die Anforderungen an den



Schallimmissionsschutz im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden.

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen sowie Festsetzungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weitergeführt werden kann.

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Ortsnetz der Gemeinde Herschbach. Erforderliche Neuverlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Versorger vor Baubeginn abzustimmen (mind. 6 Monate).

### **7.2 Fernmeldeanlagen**

Fernmeldekabel befinden sich angrenzend an das Plangebiet in der vorhandenen Straßenfläche „Sonnenberg“. Erforderliche Neuerrichtungen und –verlegungen von Telekommunikationsanlagen sind rechtzeitig vor der baulichen Umsetzung (mindestens 6 Monate vorher) mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

### **7.3 Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung/ Oberflächenwasser**

Die Wasserversorgung (Verbandsgemeindewerke Selters) sowie die Abwasserentsorgung (ebenfalls Verbandsgemeindewerke Selters) des häuslichen Schmutzwassers sind sichergestellt.

Für das Plangebiet ist die getrennte Abführung von Regen- und Schmutzwasser vorgesehen.

Hinweis:

Gemäß dem Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) ist anfallendes Oberflächenwasser grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Oberflächenwasser, das aus Gründen der Bodenbeschaffenheit/ Sickerfähigkeit des Bodens nicht versickert werden kann, ist durch geeignete Maßnahmen/Einrichtungen zurückzuhalten und gedrosselt einem Vorfluter zuzuführen. Aufgrund des hängigen Geländes erfolgt die Errichtung eines geeigneten Rückhaltebeckens in Erdbauweise sowie die anschließende gedrosselte Abführung.



Die genaue Dimensionierung und Lage der notwendigen Rückanlagen/einrichtungen wird entsprechend den noch durchzuführenden hydraulischen Berechnungen festgelegt.

Den Bauherren wird darüber hinaus die Anlage geeigneter auf den Grundstücken gelegener Regenwassersammelanlagen zur Entnahme von Brauchwasser empfohlen, deren Fassungsvermögen mindestens 1 m<sup>3</sup> pro 25 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen sollte.

#### 7.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die „Westerwaldkreis-Abfallwirtschaftsbetriebe (WAB)“ und kann innerhalb des Plangebietes mit 3-achsigen Müllfahrzeugen durchgeführt werden. Das zu etablierende Straßensystem sowie die Wendeanlage ist hierfür entsprechend dimensioniert worden.

#### 7.5 Starkregen/Hochwasservorsorge

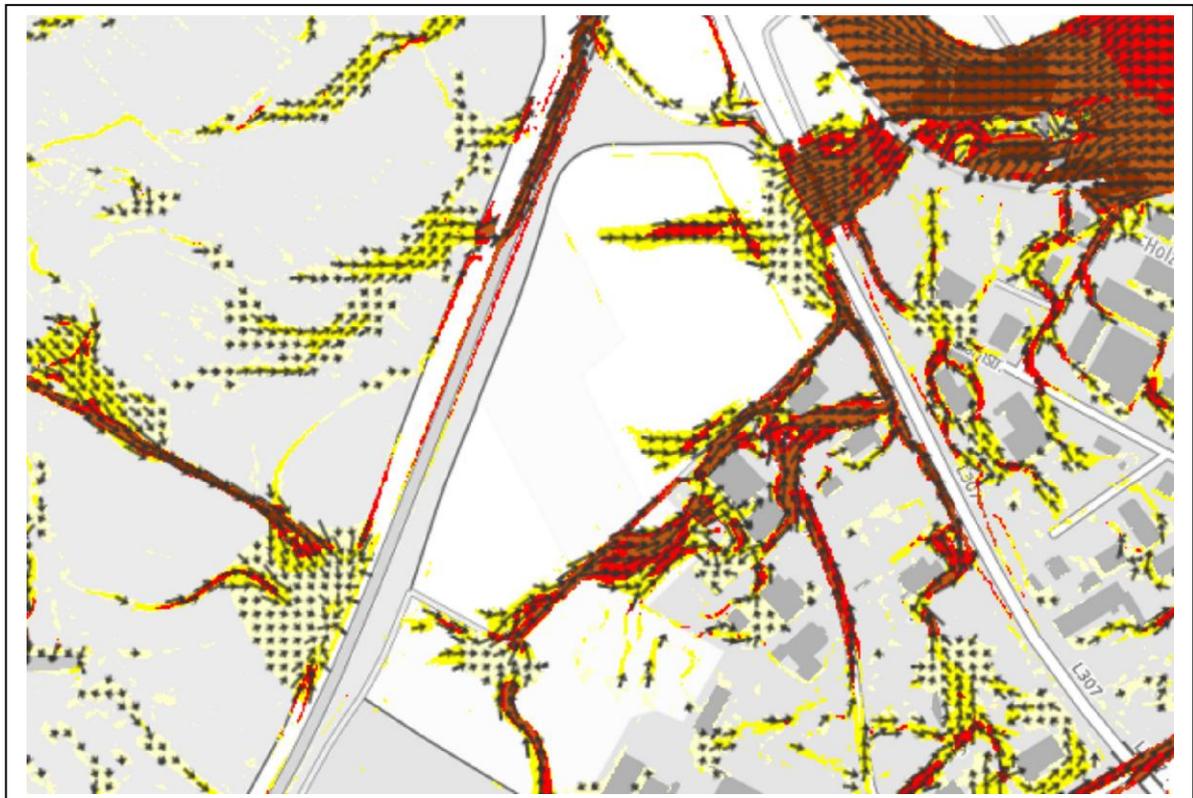


Abb.5: Auszug aus der Starkregenkarte [gda-wasser.rlp-umwelt.de](http://gda-wasser.rlp-umwelt.de) (unmaßstäblich)

Aufgrund der umgebenden Straßen(böschungen) sind für das Plangebiet selbst keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten.



Die dargestellten Entstehungsbereiche werden durch die künftige Bebauung und Erschließung verschwinden.

## 8 Bodenordnung

Der vorliegende Entwurf enthält Vorschläge über die künftige Gestaltung des Plangebietes. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist daher entbehrlich.

## 9 Flächenbilanz

### TEILBEREICH A:

Nettobauland (GE-Gebiet)	ca.	50.695 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----	-----------------------

### Verkehrsflächen

Straßenflächen	ca.	5.250 m <sup>2</sup>
----------------	-----	----------------------

Wirtschaftsweg	ca.	860 m <sup>2</sup>
----------------	-----	--------------------

Verkehrsgrün	ca.	170 m <sup>2</sup>
--------------	-----	--------------------

Grünflächen (öffentlich)	ca.	4.825 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----	----------------------

---

Plangebiet	ca.	61.800 m <sup>2</sup>
------------	-----	-----------------------

### TEILBEREICH B:

Externe Ausgleichsfläche 1	ca.	19.080 m <sup>2</sup>
----------------------------	-----	-----------------------

Externe Ausgleichsfläche 2	ca.	xx.xxx m <sup>2</sup>
----------------------------	-----	-----------------------

Herschbach, den.....

.....  
(Axel Spiekermann, Ortsbürgermeister)