

2020

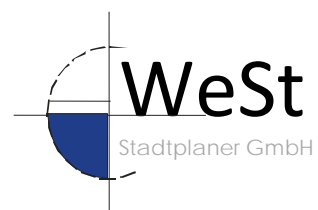
**3. Bebauungsplanänderung
"IGZ Badem der VG Kyllburg"
Zweckverband "IGZ Badem der VG Kyllburg"**



Satzungsexemplar

Begründung

Juli 2020



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Inhalt:

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	LAGE IM RAUM	4
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	6
4.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4.2	URSPRUNGSPLAN	6
5	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	7
5.1	UMWELTVORGABEN	7
5.2	ÄNDERUNGSBEREICH	8
5.3	BEWERTUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE	8
5.4	UMWELTAUSWIRKUNGEN / MASSNAHMEN AUSSERHALB DES NATURSCHUTZES	10
5.5	IMMISSIONSSCHUTZ	10
5.6	DENKMALSCHUTZ	10
5.7	FLÄCHENBILANZ	10
5.8	ZUSAMMENFASSUNG	11
6	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	11
6.1	NUTZUNG/VERKEHR	11
7	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	11
8	BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	12
8.1	DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	12
8.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	15
8.3	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	16
8.4	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	16
8.5	VERSICKERUNG AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN:	17
8.6	ZEITLICHE UMSETZUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN:	17
8.7	ERLÄUTERUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESB AUORDNUNG (LBAUO)	17
9	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	18
9.1	WASSERVERSORGUNG	18
9.2	ABWASSER	18

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

9.3 STROMVERSORGUNG	18
10 BODENORDNUNG	18
11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE	18
11.1 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, AUßENSTELLE TRIER	18
11.2 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD	19
11.3 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU	19

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der rechtswirksame Bebauungsplan "IGZ Badem der VG Kyllburg" vom Juli 1999 des Zweckverbandes "IGZ Badem der VG Kyllburg" soll im Rahmen der 3. Änderung an die bisherige Entwicklung angepasst werden.

Dabei kann auf einen geplanten Wendehammer im Änderungsbereich verzichtet werden. Darüber hinaus soll ein Fußweg als Anbindung des nördlich gelegenen Mitfahrerparkplatzes an das Verbandsgebiet umgesetzt werden.

Für ein Teilgebiet des Änderungsbereiches wird anstelle von GE4, nach Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange, GE3 festgesetzt. Hier sollen entgegen der Ursprungsplanung auch Bauschuttrecyclinganlagen und Bauschuttdeponien ausnahmsweise möglich sein.

Daneben soll ein Grünstreifen in nördliche Richtung verschoben werden, um einem ansiedlungswilligen Betrieb ausreichend Grundstücksflächen bereitstellen zu können.

Schließlich sollen noch die Höhenfestsetzungen angepasst werden, da die Betriebsansiedlungen gezeigt haben, dass häufig auch Flachdachhallen gebaut werden. Somit kann unter Beibehaltung der maximalen Firsthöhe auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet werden.

Weiterhin hat der Zweckverband festgestellt, dass die ursprünglich angedachten Festsetzungen zu den Fassadengliederungen in der Praxis häufig aus betriebsbedingten Gründen nicht umgesetzt werden konnten, so dass diese Festsetzung ersatzlos gestrichen werden soll.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, unter Beibehaltung der städtebaulichen Rahmenfestsetzungen eine wirtschaftlichere Erschließung des IGZ zu erreichen und gleichzeitig die Flexibilität bei der Gestaltung der Betriebsabläufe für einige Betriebe zu verbessern. Die Planänderung in Bezug auf die maximalen Firsthöhen trägt dem Hallen- und Gebäudebestand Rechnung.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Durch die Änderung des vorliegenden Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Hinweise auf die Zulässigkeit von Vorhaben, die

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen sind nicht bekannt. Es gibt auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, da lediglich auf einen Teil einer Planstraße verzichtet wird. Es finden sich auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen des Bebauungsplanes abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach §10 Abs. 4 BauGB,
- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortsgemeinde und ist über die Bundesstraße „B257“ an den überörtlichen Verkehr angebunden.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Abbildung 1:
Luftbild,
Quelle Geoportal RLP

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird somit entsprochen.

4.2 URSPRUNGSPLAN

Der Ursprungsplan „IGZ Badem der VG Kyllburg“ ist in nachfolgender Abbildung dargestellt. Die 1. Änderung setzt für ein Sondergebiet auch ein Gewerbegebiet fest. Der Plan zeigt auch das ursprüngliche Erschließungssystem von dem nun abgewichen werden kann (siehe rote Markierung).

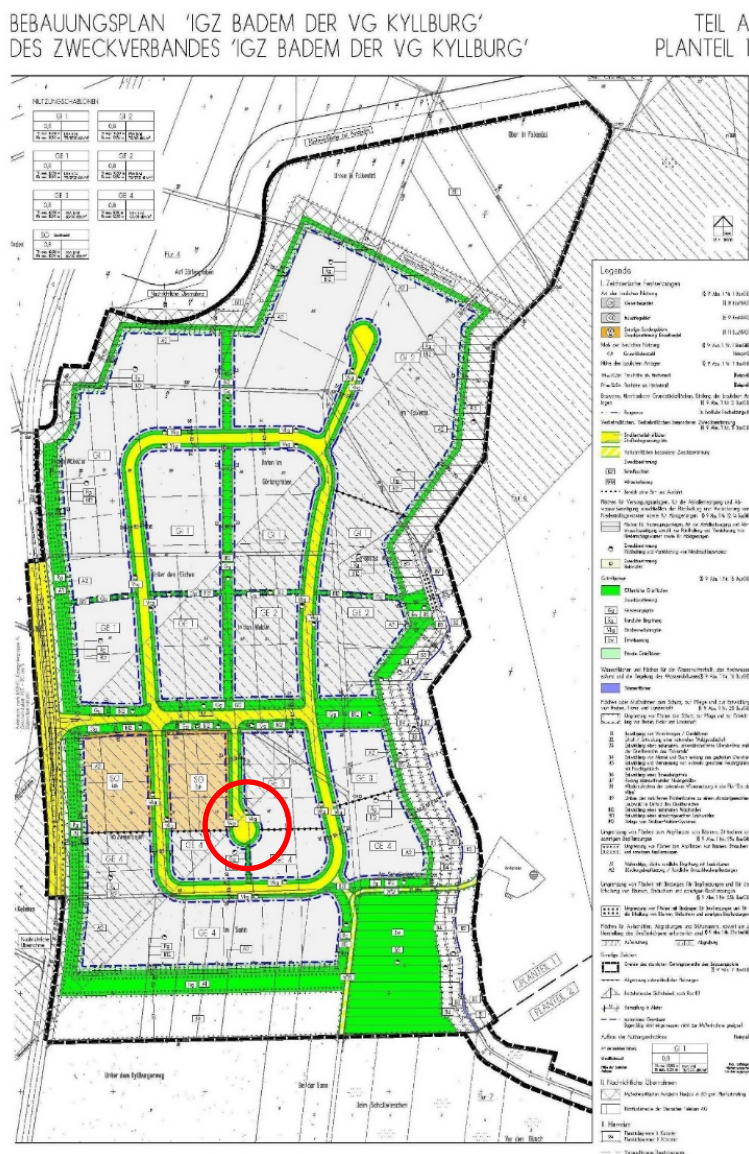


Abbildung 2: Ursprungsplan, IBZ Badem

5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Im Plangebiet ist aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 13 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, ein Ausgleich für die zu erwartenden (faktischen) Eingriffe ist nicht zu erbringen.

Auch ohne Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts sind etwaige planungsrelevante Umweltbelange dennoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung umfassend zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darzulegen, insbesondere ob erhebliche Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes ausgeschlossen werden können. Hierzu erfolgt eine überschlägige Vorprüfung planungsrelevanter Umweltkriterien.

5.1 UMWELTVORGABEN

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet. Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

Folgende etwaig naturschutzrelevante Gebiete und –objekte sind ebenfalls bei beiden Teilgebieten insgesamt nicht berührt: Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale / Nationale Naturmonumente. (LANIS 2018)

Gemäß erfolgter Ortsbegehung inklusive artenschutzrechtlicher Abschätzung zur Änderung des Bebauungsplans ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Biototypen-Pauschalschutz (Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG) betroffen.

Schützenswerte Biotope / Biotopkataster sind gleichfalls nicht betroffen (LANIS 2019).

Zielkategorien oder gar überörtliche Vernetzungsprioritäten der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME sind im Geltungsbereich nicht festgelegt.

Altlasten / Bodenbelastungen werden örtlich nicht vermutet.

Im Plangebiet ist kein Wasserschutz- und / oder Überschwemmungsgebiet ausgewiesen (www.geoportal-wasser.rlp; Abfrage: 18. Februar 2019).

Bereits ausgewiesene Flächen für Naturschutzmaßnahmen (z.B. bestehende Kompensationsflächen, Ökokonten) sind von der Planung nicht betroffen (LANIS 2019).

Ein Fachbeitrag Naturschutz wurde zum Stammpfad (Jahr 1999) erstellt. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden durch vorliegende Planung in nicht erheblicher Weise tangiert.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.2 ÄNDERUNGSBEREICH

Es erfolgt mit Bezug auf die geplanten Änderungen, siehe nachfolge Abbildung, gegenüber dem Ursprungsplan eine naturschutzfachliche Einschätzung durch das Planungsbüro Valerius, Dorssel (03/2019):

In der folgenden Abbildung finden sich im linken Planausschnitt die drei markierten Änderungsbereiche. Im rechten Planausschnitt werden den Änderungsbereichen die angestrebten Nutzungen zugeordnet.

1. Wegfall des Wendehammers und Verlegung der Vegetationsfläche
2. Versetzen eines Teils des Grünstreifens in nördliche Richtung
3. Ausweisung eines Fußweges mit besonderer Zweckbestimmung

**5.3 BEWERTUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**

1. Wegfall des Wendehammers und Verlegung der Vegetationsfläche

Der geplante und mit Bezug auf den o.a. Fachbeitrag Naturschutz von 1999 bilanzierte Wendehammer (vollflächige Versiegelung) entfällt und wird mit einer zu versiegelnden Fläche (GRZ=0,8) in die GE 3-Fläche integriert.

Aufgrund der unmaßgeblichen Änderung der Nutzung, sind keine naturschutzrechtlichen Belange von Relevanz betroffen. Es kommt zu einer geringfügigen Verringerung der Versiegelung und somit zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Es bedarf keiner separaten Bilanzierung und auch keiner Ableitung von Kompensationsmaßnahmen, da die geplante Änderung aus naturschutzfachlicher Sicht keinen Eingriff darstellt.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

2. Versetzen eines Teils des Grünstreifens in nördliche Richtung

Das Versetzen des Grünstreifens in nördliche Richtung führt zu keiner maßgeblichen Planänderung. Dort wo der Grünstreifen bisher vorgesehen war, entsteht eine Versiegelung, dort, wo bisher eine Versiegelung vorgesehen war, entsteht eine Bepflanzungsfläche, die geringfügig länger (ca. 5 m) ist, als die bisher vorgesehene Pflanzfläche im Ursprungsplan.

Aufgrund der unmaßgeblichen Änderung der Nutzung, sind keine naturschutzrechtliche Belange von Relevanz betroffen. Es kommt zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Es bedarf keiner separaten Bilanzierung und auch keiner Ableitung von Kompensationsmaßnahmen, da die geplante Änderung aus naturschutzfachlicher Sicht keinen Eingriff darstellt.

3. Ausweisung eines Verkehrsweges mit besonderer Zweckbestimmung

Der Großteil der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) erfolgt in einer GE-Fläche (GE-1). Die Verkehrsfläche, mit einer Breite von 3,0 m, wird auf einer Länge von ca. 5 m durch eine festgesetzte Ausgleichfläche geführt, die in der Örtlichkeit noch nicht vorhanden ist.

Aufgrund der unmaßgeblichen Änderung der Nutzung, sind keine naturschutzrechtliche Belange von Relevanz betroffen. Es kommt zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Somit bedarf es, vor dem Hintergrund der Änderungsbereiche 1 + 2, mit Verringerungen der Eingriffsintensität (Änderungsbereich 1: Wendehammer mit Vollversiegelung in SO GE 3 – Gebiet (GRZ 0,8); Änderungsbereich 2: Verlängerung der Vegetationsfläche von 74 m auf 79 m) keiner separaten Bilanzierung und auch keiner Ableitung von Kompensationsmaßnahmen, da die geplante Änderung 3 aus naturschutzfachlicher Sicht keinen erheblichen Eingriff darstellt.

4. Artenschutz

Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum nach Inaugenscheinahme lediglich in den noch extensiv genutzten Bereichen des Plangebietes als temporäres Nahrungs- und Rückzugshabitat genutzt wird. Die Änderungsbereiche (1-3) stellen zum jetzigen Zeitpunkt - insbesondere wegen der bestehenden Nutzungen - keine Flächen dar, die gegenüber dem Status Quo zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten führen wird, da das Plangebiet bereits zum Großteil bebaut und somit von Lärm und Bewegungsunruhe geprägt ist.

Der Planungsraum weist von seiner Struktur keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung auf der Grundlage der hier zugrunde liegenden Planänderung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Bebauungsplanänderung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

5.4 UMWELTAUSWIRKUNGEN / MASSNAHMEN AUSSERHALB DES NATURSCHUTZES

Planungsrelevante Immissionsschutzbelange werden im Schallschutzgutachten Nr. 5288 zur Änderung des Bebauungsplans „IGZ Badem der Verbandsgemeinde Kyllburg“ abgehandelt.

Die Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz gewährleistet. Planungsrelevante umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind gemäß dem vorliegenden Kenntnisstand ausgeschlossen.

5.5 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Zweckverband des Industrie- und Gewerbebezentrums Badem plant die Änderung des emissionskontingentierten Bebauungsplans „IGZ Badem“ der Verbandsgemeinde Kyllburg. Die Planung sieht unter anderem die Verschiebung von Grünflächen in drei Teilbereichen des Bebauungsplans vor. Zudem soll ein Teil des öffentlichen Wendehammers im südlichen Geltungsbereich dem Betriebsgrundstück Flurstück 26 (Gewerbegebiet GE 3) zugeschlagen werden.

Dadurch vergrößert sich die Emissionsfläche, deren Kontingente unverändert bleiben sollen, in diesem Teilbereich um ca. 800 m². Die Immissionsbeiträge dieser Zusatzfläche liegen an den der Emissionskontingentierung zugrunde gelegten Immissionsorten während der Tages- und Nachtzeit mehr als 25 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten, so dass durch die Änderung des Bebauungsplans die Immissionsschutzvorgaben weiterhin erfüllt werden. Auf eine detaillierte Berechnung wurde daher verzichtet.

5.6 DENKMALSCHUTZ

Durch die Planung werden die Denkmäler nicht beeinflusst.

5.7 FLÄCHENBILANZ

	Stamplan	Bebauungsplanänderung
Verkehrsfläche	814 m ² = 100 % Versiegelung	
Gewerbliche Baufläche		814 m ² = 80 % Versiegelung (651,2 m ²)
Fußweg		290 m ²

Die Planänderung führt zu geringfügig mehr Versiegelung. Der Wendehammer würde im Vollausbau vollständig versiegelt. Die gewerblichen Bauflächen sind dagegen auf eine maximale Versiegelung von 0,8 begrenzt. Lediglich der Fußweg kommt als versiegelter Bereich neu hinzu. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen des Stamplanes bleiben aber unangetastet und sind sofern noch nicht geschehen zeitnah umzusetzen.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.8 ZUSAMMENFASSUNG

Unüberwindbare planungsrechtliche erhebliche bauleitplanerische Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes und sonstiger Belange sind durch die Planänderung derzeit nicht zu erwarten, insbesondere da keine maßgeblichen Schutzgebiete und –objekte betroffen sind, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, voraussichtlich keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind, Maßnahmen zur Entwicklung der Durchgrünung sowie Eingrenzung der Bodenversiegelung auch bereits im Stammplan getroffen werden, als auch keine Immissionsschutzkonflikte prognostiziert werden.

6 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 NUTZUNG/VERKEHR



Abbildung 3: Änderungsbereich

Das Gewerbegebiet ist durch Hallen mit Lagerplätzen geprägt. Die Gebäude weisen verschiedene Dachformen auf. Die Erschließungsstraßen sind auf Vorausbauniveau.

7 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Aus den gewonnenen Erkenntnissen der durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse sind für das Plangebiet folgende planerische Leitziele zu formulieren:

- Umsetzung einer wirtschaftlichen Erschließung,
- Änderung des Nutzungskataloges unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Belange,
- Ergänzung eines Fußweges zur Anbindung des Mitfahrerparkplatzes A60 Badem.

8 BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

8.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans weist insgesamt 2 unterschiedliche Teilbereiche auf. Dabei handelt es sich um Bereiche mit Festsetzungen für eine gewerbliche Nutzung (GE 2 und GE 3).

Im Folgenden wird auf die Zulässigkeiten der Arten der baulichen Nutzungen in den einzelnen Gebieten eingegangen.

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

In den festgesetzten gewerblichen Teilbereichen sind öffentliche Betriebe sowie Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter dem Punkt 'Einzelhandel' ausgeführten Einschränkungen zulässig, insofern sie einen für das jeweilige Gebiet festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten und nicht zu in den textlichen Festsetzungen genannten Abstandsklassen der Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt gehören. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zur Ortslage Badem sind bei den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Aspekte des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Deshalb wird eine Gliederung der Baugebiete bezüglich der jeweils zulässigen Betriebe in Abhängigkeit zur Einhaltung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels sowie der Zugehörigkeit der Betriebe zu bestimmten Abstandsklasse gemäß Abstandsliste auf der Grundlage des § 1 (4) BauNVO vorgenommen.

Gewerbegebiete GE 2 und GE 3:

Aufgrund der geringen Abstände zur Ortslage Badem sowie der hieraus möglicherweise resultierenden Immissionen wurden die Teilbereiche eingeschränkt im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung. Innerhalb diese Bereichs sind nur Betriebe zulässig, die nicht zu den Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vgl. lfd. Nrn. 1-148 (siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen) gehören. Der flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² (Lw") der Fläche wird für diesen Teilbereich GE 2 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) mit maximal 70 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) mit maximal 57,5 dB(A) und im Teilbereich GE3 mit maximal 65 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) mit maximal 50 dB(A) festgesetzt.

Neben der aus immissionsschutzrechtliche Sicht erforderlichen Gliederung der Baugebiete sollen in allen gewerblichen und industriellen Teilbereichen des Gewerbe- und Industrieparks auf der Grundlage des § 1 (9) in V. mit § 1 (5) bis (8) BauNVO bestimmte Arten der in Baugebieten zulässigen Gewerbebetriebe oder öffentlichen Betriebe aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zugelassen werden. Hierbei handelt es sich um folgende nach Branchen typisierten Anlagen:

- gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung, Müll-, Abfall und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätzen mit Ausnahme von Bauschuttrecyclinganlagen und Deponien für Bauschutt.

Die besonderen städtebaulichen Gründe für den Ausschluss dieser Anlagen stellen sich wie folgt dar.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung

Diese Anlagen sind aufgrund ihrer Geruchsmissionen besonders dazu geeignet sich nicht nur auf benachbarte Gebiete (Ortslage Badem) störend auszuwirken, sondern auch innerhalb des Gebietes zu erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzungen zu führen. Da die damit einhergehenden Probleme durch Gebäudeabstände oder technische Vorkehrungen meist nicht vollständig gelöst werden können, sollen diese Betriebe von vornherein ausgeschlossen werden,

Darüber hinaus handelt es sich diesen unzulässigen Arten von baulichen Anlagen in Regel um Betriebe, die einer Genehmigungspflicht nach BImSchG unterliegen und deren Standorte häufig im Außenbereich liegen. Da jedoch auch kleinere Anlagen im Sinne der ausgeschlossenen Arten von baulichen und sonstigen Anlagen, die einem vereinfachten Verfahren nach BImSchG unterliegen bzw. lediglich einer Baugenehmigung bedürfen zu erheblichen Problemen für die innerhalb des Gebietes angrenzenden Nutzungen führen können, werden die o.a. Anlagen auf der Grundlage des § 1(9) i. V. m. dem § 1(5) BauNVO ausgeschlossen.

- Müll-, Abfall und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze

Die zu den unter Punkt 2 aufgeführten Arten von baulichen und sonstigen Anlagen zuzuordnenden Betriebe benötigen aufgrund ihrer Funktion in der Regel umfangreiche Lagerplätze und Freianlagen, die häufig optische Beeinträchtigungen mit sich führen. Mit dem IGZ Badem soll insgesamt ein qualitativ hochwertiger Standort für Gewerbe- und Industrie geschaffen werden, der sich auch durch die in ihm ansässigen Betriebe als solcher repräsentieren soll.

Aus diesem Grund wurde bereits auf die Grundlage des § 1(4) Nr. 1 und 2 BauNVO eine Gliederung bzgl. der Zulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätzen innerhalb des Gewerbegebiets vorgenommen. Diese sind in den Teilbereichen GE 4 unzulässig, da von ihnen ggf. optische Beeinträchtigungen ausgehen können, die insbesondere im Eingangsbereich zum IGZ Badem als störend empfunden werden könnten. In den von der Bundesstraße (B 257) aus weniger einsehbaren Teilbereichen GE 3 sind Lagerhäuser und Lagerplätze jedoch gemäß der Regelzulässigkeit nach BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen gemäß Anhang 1 Punkt 8.11.2.4 der 4. BImSchV, sofern es sich bei den zu behandelten Abfällen, um Abfälle mit den Abfallschlüsselnummern gemäß Abfallverzeichnisverordnung handelt, die im Anhang zu den Textfestsetzungen genannt sind.

Die Betriebe der lfd. Nr. 79, Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt in Verbindung mit dem entsprechenden Abfallschlüssel sind im Teilbereich GE3 ausnahmsweise zulässig, sofern deren Zulässigkeit durch entsprechende Immissionsschutzuntersuchungen bzw. Gutachten nachgewiesen werden können. Die Nachfrage durch einen ansässigen Betrieb hat den Zweckverband veranlasst die ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Betriebe zu prüfen. Hierbei handelt es also um eine Erweiterung eines bestehenden Baubetriebes und nicht um einen reinen Bauschuttrecyclingbetrieb. Im Rahmen eines Schallschutzgutachtens wurde nachgewiesen, dass ein temporärer Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage im Zusammenhang mit den genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für einen festgelegten Zeitraum möglich ist.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- Einzelhandel

Allen gewerblichen und industriellen Teilbereichen ist außerdem gemeinsam, dass die Einzelhandelsnutzung unzulässig bzw. eingeschränkt ausnahmsweise zulässig ist. In den Teilbereichen mit den Bezeichnungen GE 2 - 3 sind lediglich Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Funktion nur eine untergeordnete Stellung einnehmen sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gebiet arbeitenden Personen dienen, ausnahmsweise zulässig. Eine Einzelhandelsnutzung mit Verkauf an den Endverbraucher gemäß § 8 (2), Nr. 1 und 2 BauNVO ist jedoch nicht zulässig.

- Tankstellen

Um das Gebiet jedoch möglichst wenig mit zu- und abfahrenden Pkw-/ und LKW-Verkehr zu belasten, ist eine Beschränkung der Zulässigkeit von Tankstellen in Zuordnung zum Zufahrtbereichs von der B 257 zum IGZ sinnvoll. Aus diesem Grund sind Tankstellen in den Bereichen GE 2 und GE 3 unzulässig

- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Anlagen für sportliche Zwecke sind in den Bereichen GE 2 und GE 3 ausnahmsweise zulässig.

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Weiterhin gemeinsam ist allen Teilbereichen GE 2 - 3, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer maximalen Bruttogeschossfläche von 200 m² ausnahmsweise zulässig sind. Diese Festsetzung entspricht den Vorgaben der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8, 9 BauNVO und bedarf insofern keiner weiteren Erläuterung.

- Lagerplätze und Lagerhäuser

In den übrigen Baugebieten (GE 2 – GE 3) sind Lagerhäuser und Lagerplätze bei Einhaltung des jeweils geltenden flächenbezogenen Schalleistungspegel allgemein zulässig. Hierunter fällt auch die Lagerung von Bau- und Abbruchabfällen (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten) gemäß der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) Abfallschlüssel Nummer 17 der ausnahmsweise zulässigen Bauschuttrecyclinganlage im Teilbereich GE3.

- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude

Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sind in allen Gewerbegebieten gemäß der Regelzulässigkeit nach § 8 BauNVO allgemein zulässig.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Diese Anlagen können in allen gewerblichen Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung entspricht den Vorgaben der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Gewerbegebieten gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO und bedarf insofern keiner weiteren Erläuterung.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- **Vergnügungsstätten**

Die Vergnügungsstätten sind in den Gewerbegebieten generell nicht zulässig. Da es sich bei dem IGZ aufgrund der Zuweisung im RROP um einen 'Industrie- und Gewerbebestandort mit regionaler Bedeutung' handelt und das Plangebiet darüber hinaus über einen direkten Autobahnanschluss verfügt, sollten die Flächen der Zielsetzung gemäß für die Ansiedlung gewerblicher und industrieller Nutzungen sowie für Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden. Im Sinn einer zielgerichteten Flächenverteilung und Flächenbevorratung soll deshalb die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gänzlich ausgeschlossen werden.

8.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Industrie- und Gewerbezentrum ist hinsichtlich seiner topographisch exponierten Lage auf freier Fläche behutsam zu entwickeln. Zum Maß der baulichen Nutzung wurden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Anpassung an die topographische Situation erfolgt über die Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe (Fh max.).

Bezugspunkt für die Bemessung der Firsthöhen ist die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche. Dadurch ergibt sich eine Anpassung an den Geländeverlauf.

In den Änderungsbereichen wurde aus städtebaulichen Gründen folgende einheitliche Höhenfestsetzungen von Fh max. 12,50 m festgesetzt.

Die festgesetzten Firsthöhen dürfen durch technische Aufbauten ausnahmsweise um 60% überschritten werden.

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan stellt eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG dar. Die Lage wurde aus entsprechenden im Rahmen des Trägerverfahrens übersandten Unterlagen der Telekom AG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des eingetragenen Schutzbereichs darf eine maximale Bauhöhe von 400 m ü. NN nicht überschritten werden. Da keine Unterlagen mit einer genaueren Einmessung des Schutzbereiches vorliegen und demzufolge kein maßgetreuer Übertrag in die Planzeichnung möglich war, wird in Grenzfällen empfohlen entsprechende Bauvorhaben mit der Telekom AG abzustimmen bzw. die Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen.

Grundflächenzahl

In allen Teilbereichen wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

Flächen für Stellplätze und Garagen

Während Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, dürfen nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden. Soweit dies im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzung errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen lässt den zukünftigen Bauherrn einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf ihrem Grundstück.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Festsetzung der Verkehrsflächen basiert auf der Erschließungsplanung.

Zur Anbindung des nördlich angrenzenden Mitfahrerparkplatzes wird ein „Fußweg“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Bankette und Böschungskörper liegen in den im Bebauungsplan festgesetzten straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenverkehrsgrün.

Die Erschließungsstraßen werden als Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

8.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünflächen sind durch Planeinschrieb im Plan festgesetzt. Es handelt sich hierbei um folgende Zweckbestimmungen:

- Verkehrsgrün Vkg

Dieses befindet sich jeweils entlang der Straßenverkehrsflächen und dient der Anlage von Böschungskörpern für die Herstellung des Straßenkörpers sowie für die Anlage von Gräben und Mulden zur Oberflächenentwässerung. Für die privaten Grundstücke wird im Zuge dieser Festsetzung ein Überfahrtsrecht definiert.

- Gliederungsgrün Gg

Hierbei handelt es sich um die innergebietlichen öffentlichen Grünflächen, die das Baugebiet gestalterisch in kleinere Entwicklungsabschnitte unterteilen und Vernetzungsfunktionen übernehmen. Innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gg wird für die angrenzenden privaten Grundstücke ein Überfahrtsrecht festgesetzt.

- Entwässerung Ew

Diese Grünflächen in den Flächen zur Entwicklung und Vernässung von extensiv genutztem Feuchtgrünland mit Feuchtgebüsch (Ordnungsbereiche 'B5') dienen zur zentralen Rückhaltung/Versickerung von im Plangebiet anfallenden, überschüssigen Oberflächenwasser durch Anlage von breitflächigen Mulden.

8.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anlage von Graben-Mulden-Systemen (Ordnungsbereich 'B12'):

Durch diese Maßnahme wird der Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt minimiert, d.h. Beeinträchtigungen, welche v.a. durch Versiegelung und Befestigung zu erwarten sind, wie z.B. Veränderung des Grundwasserflurabstandes und von Grundwasserneubildung in einem Bereich hochschutzwürdiger und empfindlicher Grundwasservorkommen - insbesondere im Bereich des Unteren Muschelkalks - sowie Zunahme des Oberflächenabflusses werden reduziert.

Zudem trägt die Maßnahme - insbesondere die vorgesehene Bepflanzung der Grünflächen - zur, wenn auch nur bedingten, Reduzierung von funktionalen Beeinträchtigungen des örtlichen Arten- und Biotoppotentials bei; es wird ein innergebietliches Verbundsystem im geplanten IGZ' entwickelt.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Flächen wirken weiterhin - im unmittelbaren Umfeld von geplanten Baugebieten - luftschadstofffilternd und klimaökologisch ausgleichend und dienen zur Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild.

Schließlich ist auch eine bodenerosionsmindernde Wirkung zu erwarten.

8.5 VERSICKERUNG AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN:

Zusammen mit den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient diese landespflegerische Maßnahme zur Minimierung / Reduzierung des Eingriffes in den lokalen Wasserhaushalt. Die dezentrale Vernetzung der Anlagen ist grundlegend für eine umweltgerechte Oberflächenwasserbehandlung im Plangebiet.

8.6 ZEITLICHE UMSETZUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN:

Diese Festsetzung ist erforderlich um festzuhalten, dass die geplanten verschiedenen öffentlichen und privaten Bauvorhaben / -anlagen durch entsprechende zeitnahe landespflegerische Maßnahmen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gedeckt sind. Nur durch sofortige bzw. zeitnahe landespflegerische Kompensationen können die Eingriffe und/oder Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes wirkungsvoll abgefangen werden.

8.7 ERLÄUTERUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBAUO)

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Hierzu gehören Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung sowie die Reglementierung von Werbeanlagen. Die Gestaltungsregelungen gewährleisten eine Begrenzung des Formen- und Materialkanons. Es wird ein bestimmtes Spektrum an Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr jedoch noch seine individuellen Gestaltungswünsche realisieren kann.

Neben den Festsetzungen zu der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Aufstellung von Müllbehältern, sowie der Gestaltung von Einfriedungen und Abgrenzungen getroffen. Hiermit möchte man ebenfalls einen gewissen Mindeststandard hinsichtlich der gestalterischen Qualitäten im Gebiet sichern. Durch die Festsetzungen zu Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung soll in dem Industrie- und Gewerbezentrum ein 'Einmauern' der Grundstücksflächen vermieden werden. Diese gilt insbesondere für Stützmauern, die innerhalb eines Grundstückes vom tiefsten Fußpunkt der tiefstgelegenen Stützmauer bis zum höchsten Punkt der Oberkante der höchstgelegenen Stützmauer dem Grundstück maximal 3 m Höhenunterschied überbrücken dürfen. Weitere Höhenunterschiede sind mittels Böschungen auszugleichen.

Grundsätzlich sind gemäß der textlichen Festsetzung entweder 1 Stützmauer in einer Gesamthöhe von max. 3m zulässig oder mehrere Stützmauer mit dazwischen liegenden Böschungen, jedoch insgesamt mit einer max. Höhe von 3 m.

Durch die Festsetzung der Freiflächengestaltungspläne ist eher gewährleistet, dass die Verpflichtung der Bauherren zur Durchführung der landespflegerischen Festsetzungen umgesetzt werden. Die in den anzufertigenden Freiflächengestaltungsplänen vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen können im Zuge der Baugenehmigung geprüft und deren Vollzug kontrolliert werden. Sofern der Bauherr den Forderungen nicht nachkommt, können diese eingefordert werden.

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

9.2 ABWASSER

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das örtliche Netz vollzogen.

9.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist sichergestellt.

10 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

11.1 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, AUßENSTELLE TRIER

Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier stuft das betreffende Gebiet des o. g. Bebauungsplans für das Teilgebiet „IGZ Badem der VG Kyllburg“ gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen weitere, bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage treten können. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zur Sachverhaltsermittlung, dass im Vorfeld von Erdingriffen jeglicher Form geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere archäologische Untersuchungen folgen können und durchgeführt werden müssen.

Da nach § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu informieren. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ausgestellte, projekt-spezifische Nachforschungs-genehmigung gemäß § 21 (1) DSchG RLP.

Die Prospektionsergebnisse sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sowohl in digitaler als auch in analoger Form rechtzeitig zu übermitteln.

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Auch an den Kosten ggf. notwendiger Ausgrabungen kann der Veranlasser beteiligt werden.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).“

11.2 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

11.3 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal erhöhtes bis hohes Radonpotential ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes im Rahmen der konkreten Objektplanung werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge und Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei
- bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur
- Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen
- Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m^3 festgestellt, wird vom LGB angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

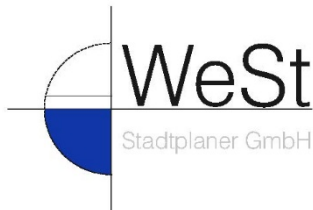
1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz in Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Ferner steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

11.4 WASSERWIRTSCHAFT

Grundsätzlich ist ein Bereich von 10-Metern zur Uferlinie des Folkentalbachs freizuhalten. Dies betrifft u. a. Geländeänderungen und jegliche Anlagen (z. B. Gebäude, Gartenhaus, Schuppen, Carport, Komposter, Lagerflächen, Terrassen etc.). Gemäß § 31 Landeswassergesetz bedarf die Errichtung bzw. wesentliche Veränderung sämtlicher Anlagen (§ 36 WHG) im 10-Meter Bereich eines Gewässers III. Ordnung der Genehmigung.

aufgestellt im Auftrag des Zweckverbandes „IGZ Badem“



Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ulmen, Juli 2020

Begründung und Umweltbericht

Diese Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „IGZ Badem der VG Kyllburg“ – 3. Änderung

....., den _____

Bernhard Klein, Vorstandsvorsteher