

Gemeinde Medard

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Bereich ehemals Greiner“
Teilweise Änderung des Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“
im Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB**

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Inhalt

Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen	3
A Einführung	3
1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss.....	3
2 Planungsgrundlagen	4
3 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ...	4
4 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.....	5
5 Bestandssituation	6
6 Fachplanerische Rahmenbedingungen und Restriktionen.....	6
B Änderung bestehender Rechtsverhältnisse.....	10
C Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
D Städtebauliches Konzept / Machbarkeitsstudie	11
E Planungsziel	11
F Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte.....	12
1 Art der baulichen Nutzung	12
2 Maß der baulichen Nutzung	12
3 Belange des Schallschutzes / Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)	14
4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	20
5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	21
6 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	21
7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen.....	22
8 Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse).....	24
9 Belange der Ver- und Entsorgung	24
10 Belange der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes / Entwässerungs- konzept	24

11	Belange des Brandschutzes	26
12	Bergbauliche Belange	27
13	Radonvorsorge.....	28
14	Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen.....	29
15	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung)	30
16	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	31
G	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	31

Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen

A Einführung

1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Bereich ehemals Greiner“ will die Gemeinde Medard die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma IGM GmbH & Co. KG um das Werk 3 südlich der Bundesstraße 420 am westlichen Ortsrand von Medard schaffen. Das geplante Werk 3 bildet die östliche Fortsetzung des auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ bereits errichteten Werks 2.

Im Zuge der Erweiterung der Firma IGM GmbH & Co. KG, die Fenster und Fassadenteile herstellt, sollen bauliche Anlagen für Produktions- und Lagerhallen sowie Büronutzungen inklusive der erforderlichen Erschließungsflächen realisiert werden. Die Gesamtfläche des Vorhabens beträgt etwa 2,81 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bereits zuvor gewerblich genutzt, bebaut und in großen Teilen versiegelt waren. Somit ist es eine städtebaulich wünschenswerte Wiedernutzbarmachung einer sonst ungenutzten Gewerbebrache.

Die Aufstellung des Bebauungsplans trägt den gemäß § 1 BauGB besonders zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung und liegt somit im öffentlichen Interesse.

Die den Zielen der Gemeinde Medard entsprechende, städtebaulich nachhaltige und geordnete Entwicklung kann mit dem heutigen Stand des Planungsrechtes nicht sichergestellt werden. Die gebotenen Vorkehrungen zur Sicherung der Erschließung sowie die verträgliche Zuordnung der Nutzungen begründen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zur Erreichung des für die beabsichtigte Betriebserweiterung erforderlichen Planungsrechts hat der Ortsgemeinderat daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beauftragt mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern beauftragt. Der Fachbeitrag Naturschutz wurde von L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern erstellt.

2 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind

- Die Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan der VG Lauterecken
- Der Fachbeitrag Naturschutz sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse (L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern),
- Das Entwässerungskonzept – Betriebserweiterung der Fa. IGM GmbH & Co. KG, Werk 3 Medard (Ingenieurbüro Monzel-Bernhard; Rockenhausen, Stand Dezember 2016),
- Das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ (FIRU GfI, Kaiserslautern).

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustandes und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotenziale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im Fachbeitrag Naturschutz dargelegt.

3 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der Gemeinde Medard zwischen der B 420 und der Draisinenstrecke Lauterecken-Staudernheim. Im Westen wird es durch den Inghellsbach und das bestehende Werk II des dort ansässigen Gewerbebetriebs begrenzt. Im Osten grenzt die gemischte Bebauung der Ortslage Medard an. Nördlich wird das Gebiet durch die Bundesstraße B 420 sowie durch bestehende gemischte Bebauung begrenzt.

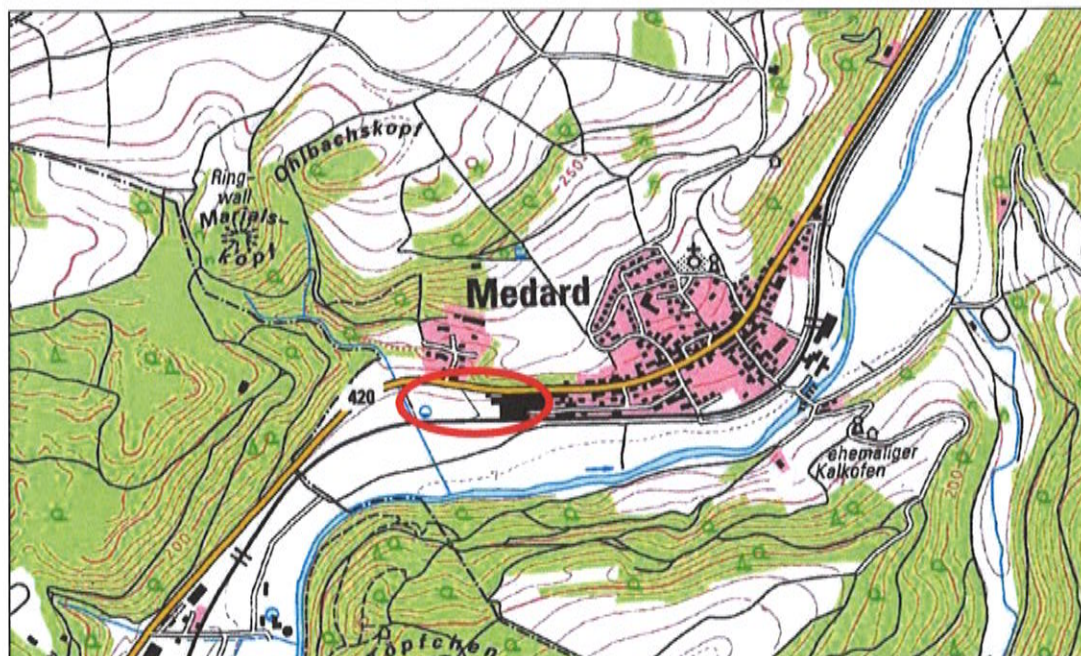


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: Topographische Karte, Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz, ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von ca. 2,8 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

4 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB

Aufgrund der Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen Gewerbefläche, der in direkter Umgebung bereits vorhandenen Besiedlung und der vorhandenen Erschließung kann sachlich nachvollziehbar vom Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB ausgegangen werden. Hierbei müssen zusätzlich folgende Kriterien erfüllt sein:

- Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche muss unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes von 20.000 m² liegen.
- Es darf keine Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet werden.
- Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt vorliegend über 20.000 m². Demnach ist nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 zunächst eine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB durchzuführen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Weiterhin ist gemäß Anlage 1 UVPG Ziffer 18.8 für die Planung einer Industriezone für Industrieanlagen, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung der UVP-Pflichtigkeit durchzuführen. Um feststellen zu können, ob eine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht. Ergibt die Vorprüfung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB und nach § 3c UVPG, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen i.S.d. UVPG zu erwarten sind, ist die Möglichkeit für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB eröffnet.

Die Vorprüfung wurde im Oktober 2016 vom Planungsbüro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern erstellt. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Planaufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Würdigung der einzelnen Umweltbelange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

5 Bestandssituation

5.1 Nutzung, natürliche Situation und Topographie

Das Plangebiet ist über die bestehende Bundesstraße 420 verkehrstechnisch erschlossen, jedoch tiefer als die B 420.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes benötigt das ansiedelnde Unternehmen eine ebene überbaubare Grundstücksfläche, die durch Planierung des Geländes erreicht wird. Zum Zwecke einer baulichen Nutzung wurde im Zuge der Abbrucharbeiten bereits ein neues Geländeniveau geschaffen, das auf einer Höhe von ca. 161m ü. NN liegt. Ausschlaggebend für die Höhenlage waren vor allem die zu erwartenden Steigungsverhältnisse der Gewerbegebietszufahrt bzw. die Möglichkeit der Weiterführung der internen Erschließungsstraße aus dem 2. in den 3. Bauabschnitt des Gewerbegebiets.

Das Gebiet wird nach Westen hin durch den von Norden nach Süden verlaufenden Inghellsbach begrenzt. Der Bachlauf ist begradigt und die Bachsohle abschnittsweise mit Pflastersteinen befestigt. Die Sohlenverbauung ist an manchen Stellen bereits erodiert. Entlang der Böschungen stockt ein Ufergehölz. Es handelt sich um einen mittelalten Bestand (Stammdurchmesser (20) 30 – 50 cm), dem einzelne alte Sal- und Silber-Weiden (Stammdurchmesser > 50 cm) beigemischt sind.

Entlang der B 420 und entlang des Radweges verläuft je eine einreihige Pflanzung aus jungen, ca. 15 – 20 jährigen Linden sowie unter Schutz stehenden Rosskastanien.

5.2 Schutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebiete nach §§ 23 - 29 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete vor.

Geschützte Biotopflächen im Sinn des § 30 BNatSchG sind ebenfalls keine vorhanden. Weder die landesweite Biotopkartierung noch die eigenen Erfassungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung liefern Hinweise auf geschützte Biotope. Der Inghellsbach am westlichen Plangebietsrand erfüllt aufgrund seines Ausbauzustandes (z.T. verbaute Sohle, begradigter Lauf) nicht die qualitativen Mindestanforderungen gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit der VV zum Vollzug des § 28 LNatSchG vom 6. Dezember 2006.

Vertiefende Untersuchungen insbesondere hinsichtlich geschützter Biotopen gemäß § 30 BNatSchG wurden vor diesem Hintergrund als nicht erforderlich erachtet.

6 Fachplanerische Rahmenbedingungen und Restriktionen

6.1 Mineralwassereinzugsgebiet „Medard“

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Mineralwassereinzugsgebiet „Medard“, dessen Abgrenzung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein eingesehen werden kann.

In diesem Zusammenhang hat die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Ab-

fallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern bereits mit Schreiben vom 29.06.2011 darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Lage im Mineralwassereinzugsgebiet „Medard“ im Baugenehmigungsverfahren Auflagen oder Verbote bezüglich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sowie Anforderungen an die Rückhaltung von Löschwasser im Brandfall ergeben können. Tiefbohrungen zur Erdwärmenutzung wurden als grundsätzlich unzulässig angesehen.

6.2 Wasserwirtschaftliche Aspekte

6.2.1 Allgemeines zu wasserrechtlichen Genehmigungs- und Erlaubnispflichten

Sämtliche Maßnahmen im Nahbereich des Inghellsbachs sowie im Überschwemmungsgebiete des Glans bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und in diesem Zusammenhang der Durchführung eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens, das der Bebauungsplan auch nicht ersetzen kann.

Zwar richtet sich der wasserrechtliche Genehmigungsvorbehalt nicht an den Plangeber, sondern an denjenigen, der den Plan in die Tat umsetzen will. Die Rechtslage ist insoweit jedoch nicht anders als bei einem Bebauungsplan, zu dessen Verwirklichung es einer Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten nach BNatSchG bedarf.

Daher muss der Genehmigungsvorbehalt im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung bereits mit Blick auf die Erforderlichkeit der Planung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen kann daher, solange keine positive wasserrechtliche Stellungnahme vorliegt, kein Satzungsbeschluss über den vorliegenden Bebauungsplan gefasst werden.

6.2.2 Überschwemmungsgebiet „Glan“

Die Glanaue wurde bereits 1989 durch Rechtsverordnung als Überschwemmungsgebiet festgelegt. Zusätzlich wurden durch Rechtsverordnung vom 04.08.2014 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd für den Glan in Arbeitskarten vom 09.11.2012 Überschwemmungsgebiete vorläufig gesichert.

Gem. den Kartenblättern 7 und 8 liegen kleinere Teilbereiche innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Vor diesem Hintergrund fand am 06.12.2016 eine Abstimmung des mit der Entwässerungsplanung beauftragten Büros Monzel-Bernhardt (Rockenhausen) mit der Unteren und der Oberen Wasserbehörde statt. Im Nachgang hat die Obere Wasserbehörde mitgeteilt, dass die maßgebende Hochwasserlinie bei 159,40 m ü. NN liegt und dass sich vorhabensbedingt ein Retentionsverlust von ca. 700 m³ ergibt. Dieser Verlust ist durch Bereitstellung von zusätzlichem Volumen im Hochwasserbereich des Glans auszugleichen. Die hierzu erforderliche Ausnahmegenehmigung nach WHG ist im Zuge des Bauantrages einzuholen.

Weitere kleinräumige Teilflächen des geplanten Gewerbegebiets liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für den Glan für ein 100-jähriges Hochwasserereignis, jedoch im sog. überschwemmungsgefährdeten Bereich (sog.

nachrichtliches Überschwemmungsgebiet) bei einem extremen Hochwasserereignis.

Hierauf ist nach Aussage der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern im Bebauungsplan entsprechend hinzuweisen. In diesem Zusammenhang ist eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden.

6.2.3 Inghellsbach

Das Plangebiet liegt zudem im Einflussbereich des Inghellsbachs. In diesem Zusammenhang bedürfen bauliche Anlagen, wie z.B. Brücken über und Einfriedungen im Bereich des Inghellsbachs sowie die geplanten Transportbrücke zwischen Werk II und Werk III einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG).

Für die bestehende Brücke parallel zur Draisinenstrecke ist keine wasserrechtliche Genehmigung bekannt. Genehmigungen sind nur für nach 1983 errichtete Bauwerke oder deren wesentliche Änderung erforderlich.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Inghellsbach bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Zuständigkeit hierfür (Obere oder Untere Wasserbehörde) ist in Abhängigkeit von der Einleitmenge zu klären.

6.3 Altlasten / Altablagerungen

Innerhalb des Plangebiets befand sich zu früherer Zeit eine Eigenverbrauchstankstelle. Der Erdtank wurde im Frühjahr 2016 ausgebaut. Die Maßnahme wurde durch das Büro Umweltberatung Thomas Pittner gutachterlich begleitet. Der Gutachter hat in diesem Zusammenhang festgestellt: „Durch den Ausbau und die Freimessung konnte nachgewiesen werden, dass es durch die Nutzung des Erdtanks zu keiner Schädigung des Schutzgutes Bodens gekommen ist und dass von dieser Stelle keine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Wasser ausgeht.“

Sonstige Bodenbelastungen oder -verunreinigungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

6.4 Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach § 7 BNatSchG

Zum westlich angrenzenden Bebauungsplan „Obig der Inghellsbach“ wurden 2011 zwei querschnittsorientierte, zoologische Begehungen durchgeführt. Schwerpunktmäßig wurden Singvögel und Amphibien erfasst sowie anhand der Biotoptypenausstattung eine Einschätzung der Habitatsignung für Fledermäuse getroffen.

Der Inghellsbach mit seinen Gehölzbeständen sowie Gehölzflächen entlang der B420 wurden dabei ebenfalls untersucht.

Im Vorfeld des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kusel (Telefonat mit Herrn Griesemer am 03.11.2015) abgestimmt, dass die 2011 erhobenen Daten verwendet und auf das zu beplanende Gebiet übertragen werden können. Die Ergebnisse wurden zudem in den Grünordnungsplan integriert.

Da im Gebiet zum Zeitpunkt der Begehung 2011 Gebäude vorhanden waren, die potenziell Lebensraum für Fledermäuse boten, jedoch abgerissen werden sollten, wurde eine Überprüfung und Potenzialeinschätzung auf Basis einer Inaugenscheinnahme vor Durchführung der Abbruchmaßnahme vereinbart.

Diese Überprüfung wurde im Dezember 2015, vor Abriss der Gebäude durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass

- sich an einem Gebäude unterhalb eines Vordaches mehrere Nester des Haussperlings befanden.

In der aktuell veröffentlichten Roten Liste der Brutvögel Deutschlands wird der Haussperling als gefährdet eingestuft. In Rheinland-Pfalz gilt er ebenfalls als gefährdet (Rote Liste RLP 2014). Bezüglich des Haussperlings wurden mit dem Abriss der Gebäude bzw. den Vordächern Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Anspruch genommen. Die Planungen der IGM GmbH & Co. KG beinhalten aber auch vergleichbare Vordachkonstruktionen, sodass nach deren Errichtung wieder Standorte für die Anlage von Nestern vorhanden sein werden. Eine Gefährdung der lokalen Populationen ist somit nicht zu erwarten. Die Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

- aus der Gruppe der Fledermäuse waren potenzielle Jagdgebietenutzungen der streng geschützten Zwerg- sowie der Rauhauffledermaus denkbar. Quartiere waren dagegen aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen auszuschließen.

Die Überprüfung der Gebäude im Dezember 2015 (innen und außen) ergab keine Hinweise auf Winter- und/oder Sommerquartiere. Es wurden in und an den Gebäuden keine Spuren, die auf eine Quartiernutzung hinweisen (Kotspuren, Fraßspuren etc.) festgestellt.

Im Zuge der zoologischen Bestandserfassung 2011 wurden der Mäusebussard, der Waldkauz sowie der Turmfalke als streng geschützte Art im untersuchten Gebiet erfasst; sie nutzten das Plangebiet und die angrenzende Glanaue als Nahrungsraum. Aufgrund der artspezifisch großen Aktionsräume von i.d.R. mehr als 1 km² handelt es sich bei allen 3 Arten aber nicht um essenzielle Nahrungshabitate. Brutvorkommen der Arten können aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen dagegen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Reptilien wurde 2011 auch entlang des Gleiskörpers abgesucht. Dabei wurden jedoch keine Reptilien festgestellt. Insofern wird nicht von einem planungsrelevanten Vorkommen ausgegangen.

Weitere streng geschützte Tierarten sind im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Biotopausstattung der artspezifischen Habitatpräferenzen nicht zu erwarten (für weitere Erläuterungen siehe auch Kapitel 3.1.4.2 und Anlage 1 - Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG).

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

Weitere Tier- und Pflanzenarten mit Roten Liste-Status wurden im Zuge der zoologischen und floristischen Erhebungen im Plangebiet keine nachgewiesen.

7 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

B Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Der vorliegende Bebauungsplan überplant kleinere Teilbereiche des Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche ersetzen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“. Die Änderungsbereiche sind in der Planzeichnung informativ gekennzeichnet.

C Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die nördlich der B 420 angrenzenden Bauflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken als gemischte Baufläche dargestellt.

Südlich der B 420 stellt der Flächennutzungsplan bestehende gewerbliche Bauflächen dar. Für eine Ausweisung von Gewerbeflächen liegen damit auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor.

Die Flächen südlich der Bahnlinie/Draisinenstrecke sind als Überschwemmungsgebiet des Glan ausgewiesen.

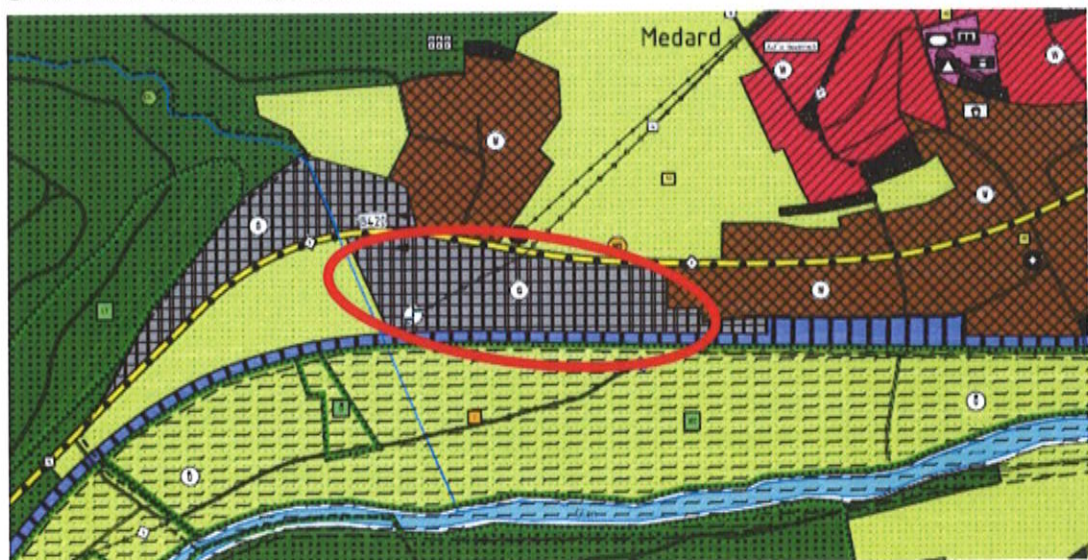


Abb. 2: FNP der Verbandsgemeinde Lauterecken 2006 (ohne Maßstab)

Der rechtskräftige und bereits baulich umgesetzte Bebauungsplan „Obig der Inghellsbach“ ist im Flächennutzungsplan noch nicht enthalten. Er wird im Verfahren zur anstehenden Neuaufstellung des FNP der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein als bestehende gewerbliche Baufläche in das Planwerk übernommen.

Das Zielkonzept der Landschaftsplanung strebt im Untersuchungsgebiet eine Renaturierung des Inghellsbachs an.

D Städtebauliches Konzept / Machbarkeitsstudie

Durch die geplante Gewerbegebietsausweisung südlich der B 420 wird eine Abrundung der Gewerbeflächenausweisungen beiderseits der Bundesstraße geschaffen und damit der Ortsrand Medards klar definiert.

Der erste Bauabschnitt des Gewerbegebiets südlich der B 420 (Bebauungsplan-gebiet „Obig der Inghellsbach“) umfasste die Fläche westlich des Inghellsbaches. Bereits vor Erstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ wurde eine Machbarkeitsstudie für die technische Erschließung durchgeführt (Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Kaiserslautern).

Im Bereich der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände wurde auf Grundlage dieser Studie die Fahrbahn mit einer Linksabbiegespur um ca. 3,75 m aufgeweitet. Um den Verkehrsfluss auf der B 420 nicht zu behindern, wurde ergänzend ein Rechtsabbiegestreifen aus Richtung Lauterecken geschaffen. Aus Richtung Medard wurde eine Linksabbiegespur in Richtung des Gewerbegebietes vorgesehen. Zur fußläufigen Anbindung der Gewerbeflächen und zur Regelung des Kraftfahrzeugverkehrs wurde eine Lichtsignalanlage eingerichtet.

Der im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ vorgesehene zweite Ausbauabschnitt war bislang nur über eine nur ungenügend ausgebaute und verkehrstechnisch nicht dem Standard entsprechende, spitzwinklig einmündende Zufahrt sowie ergänzend über die Bahnhofstraße erschlossen. Diese Situation soll im Zuge der Realisierung des Gesamtgebiets verbessert werden, indem diese Flächen über den neu geschaffenen Anschluss an die B 420 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ verkehrlich angebunden werden.

Der Inghellsbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft von Nord nach Süd durch das geplante Gewerbegebiet. Der betrachtete Gewässerabschnitt hat eine Länge von rd. 100 m und wird im Norden (B 420) und im Süden (Bahndamm) von Durchlässen begrenzt.

Nördlich der Bundesstraße B 420 wurde der Inghellsbach bereits im Zuge der letzten Betriebserweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs verlegt, der bestehende Durchlass (B 420) wurde jedoch beibehalten.

E Planungsziel

Vorrangiges städtebauliches Planungsziel ist die Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Medard.

F Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

1 Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ermöglichen die Entwicklung eines klassischen Gewerbegebiets. Einschränkungen in den zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der städtebaulich gewünschten Arbeitsteilung zwischen gewerblichen Flächen am Ortsrand und dem Einzelhandel im Ortskern bzw. im zentralen Ort Lauterecken.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten soll eine Stärkung der gewerblichen Funktion des Gewerbegebiets erreicht werden.

Tankstellen werden aufgrund der Lage direkt angrenzend an das Überschwemmungsgebiet, die Draisinenstrecke und den Inghellsbach ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe fallen unter den Oberbegriff Gewerbebetriebe. Soll zur Bewahrung der Einzelhandelsfunktion des Ortskerns bzw. des zentralen Orts Lauterecken verhindert werden, dass sich am Ortsrand konkurrierende Großbetriebe ansiedeln, so sind, wie hier geschehen, gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit des Einzelhandels auf solche Betriebe, deren Warenangebot sich aus nicht ortskernrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Darunter sind flächenintensive, nicht problemlos transportierbare Güter, wie Fahrzeuge, Möbel- und Einrichtungsgegenstände, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf zu verstehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit der Festsetzung einer Baumassenzahl und der max. zulässigen Gebäudehöhe.

Für das Gewerbegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,88 und eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Die Betriebsansiedlung dient der Stärkung der Wirtschaftskraft Medards und liegt damit im besonderen öffentlichen Interesse. Die volle Ausnutzung der nach der BauNVO möglichen Baumassenzahl ist damit gerechtfertigt und erfolgt, um dem Bauherrn bei der baulichen Ausgestaltung größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten.

Die Realisierung des betrieblichen Erweiterungskonzepts erfordert eine grundstücksbezogene Überschreitung der in § 17 BauNVO enthaltenen Regelobergrenzen des Dichtewerts für die Grundflächenzahl. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,88 überschreitet die in § 19 Abs. 4 Satz 2 festgelegte Kappungsgrenze von 0,8. In Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 3 macht die Ortsgemeinde Medard von der Möglichkeit Gebrauch, von § 19 Abs. 4 Satz 2 abweichende Bestimmungen zu treffen. Dies ist wie folgt begründet:

Der Verbleib des Unternehmens am Standort Medard ist an eine Erweiterung im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsgelände gekoppelt, auch

vor dem Hintergrund, dass der Betrieb bereits in den vergangenen Jahren erhebliche Investitionen zur Werkserweiterung getätigt hat. Auch zur Neunutzung des Grundstücks waren zunächst umfangreiche Abbrucharbeiten und Vorarbeiten zur Erschließung erforderlich. Als Ausgleich hierfür ermöglicht die Ortsgemeinde Medard dem Vorhabenträger eine bessere wirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstückes durch Überschreitung der Regelobergrenze der GRZ. Das Projekt stellt eine Flächenentwicklung dar, wodurch ein brachgefallener innerörtlicher Standort einer hochwertigen Nachnutzung zugeführt wird. Die Betriebserweiterung sichert die örtlichen und regionalen Arbeitsplätze und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Die Nachnutzung eines brachgefallenen innerörtlichen Geländes entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB und erfordert im Gegensatz zur Neuerschließung eines Gewerbegebiets auf der „grünen Wiese“ keine neue Erschließungsstraße. Das Vorhaben trägt zu einer optimierten Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur bei.

Die Überschreitung der in § 19 BauNVO festgelegten Kappungsgrenze von 0,8 ist mit der Standortgebundenheit der Betriebserweiterung und den dort gegebenen beengten Grundstücksverhältnissen begründet. Im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb stehende weitere Flächen stehen für einen Zukauf nicht zur Verfügung.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Überschreitung der Kappungsgrenze des § 19 BauNVO steht gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht entgegen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zu nahezu 80 % versiegelt waren. Die Überschreitungen des GRZ-Werts liegt damit nicht oder nur geringfügig über dem bisherigen Ausnutzungsgrad. Das Plangebiet grenzt direkt an die südlich angrenzende und dauerhaft von weiterer Bebauung freizuhaltende Glanaue an.

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden könnten. Sie berücksichtigt ebenso die betriebstechnischen Erfordernisse des anzusiedelnden Gewerbebetriebs. Da bei einer übermäßigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen an dieser Stelle am Ortseingang landschaftsvisuelle Beeinträchtigungen zu befürchten sind, kommt dieser Beschränkung eine besondere Bedeutung zu. Die max. zulässige Höhe für das geplante Werk III des Betriebs wird mit 175 m über NN festgelegt. Unter Berücksichtigung des Höhenunterschieds zwischen der B 420 und dem künftigen Betriebsgelände ergibt sich damit bei der vom Bauherrn geplanten Bauhöhe von 12 m eine Gebäudehöhe von ca. 8 m über Straße. Die getroffene Höhenbegrenzung bietet darüber hinaus noch ca. 2 m Spielraum für ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Dachaufbauten.

Zwischen den Überbaubaren Flächen für das geplante Werk II und dem Inghellsbach wird darüber hinaus eine weitere überbaubare Grundstücksfläche mit einer max. Gebäudehöhe von 195 m ü. NN. festgesetzt. Diese Fläche dient der Errich-

tung eines ca. 8-geschossigen Hochhauses, das in den unteren Geschossen als Verwaltungsgebäude dient. Die oberen Geschosse dienen der vor Ort erforderlichen Erprobung der von der Firma hergestellten großformatigen Fassadenelemente.

Nach den Vorschriften des BauGB gelten im Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang hat sich die Gemeinde Medard dafür ausgesprochen, dass als Ausgleich für Eingriffe ins Landschaftsbild durch den geplanten Hochbau Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland sowie die Pflanzung von Obstbäumen auf einem gemeindeeigenen Grundstück vorgesehen werden.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags hat sich die IGM GmbH & Co. KG gegenüber der Gemeinde Medard verpflichtet, die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu übernehmen (Kostenübernahmeerklärung).

Für die direkt an die Bestandsbebauung der Bahnhofstraße angrenzenden Bauflächen wird in Anpassung an die Bestandhöhe eine kleingliedrige Bebauung mit einer Geschoszahl von max. 2 Vollgeschossen ermöglicht. Die ergänzende Festlegung von maximalen Gebäudehöhen wird für diesen Bereich aus städtebaulicher Sicht als nicht erforderlich angesehen.

Untergeordnete technische Aufbauten auf den Dächern wie z. B. Klimaanlageanlagen und Belüftungseinrichtungen, Schornsteine, Masten und dergleichen sind insbesondere bei gewerblich genutzten Gebäuden üblicherweise erforderlich. Mit den getroffenen Festsetzungen wonach die vorgeschriebenen maximalen Gebäudehöhen durch solche Anlagen überschritten werden dürfen, wird diesem Umstand Rechnung getragen.

3 Belange des Schallschutzes / Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Eines der grundlegenden Ziele der Bauleitplanung liegt darin, der Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Verhältnisse zu bieten. Aufgabe muss es deshalb sein, das Wohn- und Arbeitsumfeld so zu gestalten, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher auch die Schallschutzbelange zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Beurteilung sind die durch zulässige Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung zu prognostizieren und zu beurteilen. Hierzu wurde die FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt.

Die schalltechnische Untersuchung basiert auf folgenden Karten- und Datengrund-

lagen:

- Digitale Katasterdaten für das Plangebiet übermittelt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz;
- Bebauungsplan „Hinter Kellhell“ der OG Medard
- Flächennutzungsplan Lauterecken, Ausschnitt OG Medard
- Digitale Geländemolldaten (Ascii Datensatz) übermittelt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
- Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“
- Verkehrszahlen der B420 (DTV, Schwerverkehrs-Anteil), übermittelt durch das LBM Kaiserslautern am 19.05.2016
- Ortsbesichtigung und Bestandsaufnahme am 30.05.2016.

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet erfolgte nach:

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005] in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987.

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung des Plangebiets erfolgte nach:

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 (GVBl. S. 503) [TA Lärm];
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 [DIN 45691].

Die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets werden anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Gewerbegebieten beurteilt.

Gebietsart	Orientierungswert in dB(A)	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	55

Tabelle 1: Orientierungswerte der DIN 18005 Verkehr

Zur Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets durch das geplante Werk 3 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 herangezogen.

Gebietsart	In dB(A)	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Mischgebiet (MI)	60	45

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte TA Lärm /Orientierungswerte DIN 18005 Gewerbe

Die TA Lärm dient sowohl dem Schutz vor als auch der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm. Sie gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Vorschriften der TA Lärm sind u.a. zu beachten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen bei der Prüfung der Einhaltung der Betreiberpflichten (§ 22 BImSchG) im Rahmen der Prüfung von Anträgen im Baugenehmigungsverfahren. Durch die Beurteilung von Gewerbegeräuschen im Rahmen der Bebauungsplanung nach TA Lärm kann sichergestellt werden, dass keine Nutzungen festgesetzt werden, die nach TA Lärm nicht genehmigungsfähig wären.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beziehen sich auf die maßgebenden Immissionsorte im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Diese Immissionsorte liegen in bebauten Gebieten 0,5 m vor dem Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Schutzbedürftige Räume sind insbesondere Wohn- und Schlafräume.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Die nächstgelegenen Immissionsorte in der Umgebung des Plangebiets befinden sich im festgesetzten Mischgebiet an Wohngebäuden entlang der Straßen Hinter Kellhell und Hauptstraße und östlich des Plangebiets an Gebäuden entlang der Bahnhofstraße welche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterucken als gemischte Bauflächen dargestellt sind.

3.1 Verkehrslärmeinwirkungen

Für die Berechnung und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen werden die ermittelten Lärmkennwerte aus der Straßenverkehrszählung 2010 des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) herangezogen.

Zuschläge für Steigungen und Gefälle werden im digitalen Geländemodell ermittelt und berücksichtigt. Als maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit werden auf den Straßenabschnitten der Hauptstraße 50 km/h angesetzt. Für die Fahrbahnoberfläche ist kein Zuschlag gemäß RLS-90 erforderlich.

Nach RLS-90 Tab. 3 werden für den betreffenden Straßenabschnitt folgende Emissionspegel berechnet:

Straße	DTV	M _{Tag}	M _{Nacht}	p _{Tag}	p _{Nacht}	L _{m,E T}	L _{m,E N}
	Kfz/24h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	dB(A)	dB(A)
B 420 Hauptstraße 50 km/h	4.956	297	55	9,0	9,0	60,2	52,8

DTV = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr; M_{Tag/Nacht} = maßgebende stündliche Verkehrsstärke; p_{Tag/Nacht} = maßgebender Lkw-Anteil; L_{m,E T/N} = Emissionspegel Tag/Nacht

Tabelle 3: Emissionsberechnung B 420 Hauptstraße

Die Berechnung der Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt nach RLS-90 auf der Grundlage der o.a. Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung

der Schallausbreitung erforderlichen Angaben.

Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurden für freie Schallausbreitung in einem Raster flächig in 4 m über Grund für den Tag- und Nachtzeitraum berechnet.

Im Tagzeitraum liegen die Verkehrslärmeinwirkungen bei freier Schallausbreitung in den geplanten Gewerbegebieten im Plangebiet zwischen 65 dB(A) und 52 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Gewerbegebieten von 65 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

In der Nacht werden Verkehrslärmeinwirkungen bei freier Schallausbreitung im geplanten Gewerbegebiet zwischen 60 dB(A) und 44 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Gewerbegebieten von 55 dB(A) wird im bis zu einem Abstand von ca. 18 m zur Plangebietsgrenze überschritten.

Teilweise kommt es im Bereich der nördlichen Baugrenze des mittleren großen Baufensters zu geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005 im Nachtzeitraum. Das schalltechnische Gutachten empfiehlt daher, in diesem mittleren Baufenster keine im Nachtzeitraum stöempfindlichen Nutzungen zuzulassen.

3.2 Gewerbelärmeinwirkungen

Die Gewerbelärmemissionen der geplanten Gewerbegebiete sind durch eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 so zu begrenzen, dass an den stöempfindlichen Nutzungen außerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung der zulässigen Gewerbelärmvorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (Relevanzkriterium).

Die bei uneingeschränktem Betrieb der in dem vorgesehenen Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen zu erwartenden Gewerbelärmbeurteilungspegel in der Umgebung werden auf der Grundlage der Anhaltswerte unter Punkt 5.2.3 der DIN 18005 prognostiziert. Für die Prognoseberechnungen wird das im Bebauungsplan vorgesehene Plangebiet in zwei Gewerbeflächen unterteilt und mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von jeweils $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ angesetzt.

Die Abschätzung der Gewerbelärmeinwirkungen von uneingeschränkten Gewerbegebieten an den nächstgelegenen Immissionsorten erfolgt auf der Grundlage des o.a. Emissionspegels nach dem einfachen Verfahren gem. TA Lärm unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Durch uneingeschränkten Gewerbebetrieb im geplanten Gewerbegebiet werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 57,3 dB(A) prognostiziert.

Im Tagzeitraum (06.00-22.00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm

für Mischgebiete von 60 dB(A) an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets eingehalten.

Bei uneingeschränktem Betrieb im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr) ist mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete zu rechnen.

Wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 empfiehlt das schalltechnische Gutachten eine Geräuschkontingentierung zur Begrenzung der Gewerbelärmeinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß DIN 45691.

3.3 Gewerbelärmvorbelastung

Zur Ermittlung der zulässigen Gewerbelärmvorbelastung durch bestehende Betriebe in der Umgebung des Plangebiets werden schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage von flächenbezogenen Schalleistungspegeln durchgeführt.

Hierbei wird das Betriebsgelände der Firma IGM GmbH & Co. KG (Hauptgebäude und bestehendes Werk 2) berücksichtigt. Die bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Betriebe und Anlagen in der Umgebung des Plangebiets sind so zu betreiben, dass die von ihnen ausgehenden Gewerbelärmimmissionen an den bestehenden nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten. Die nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung sind die als Mischgebiet festgesetzten Wohngebäude nördlich des Plangebiets entlang der Hauptstraße sowie der Straße Hinter Kellhell und östlich des Plangebiets entlang der Bahnhofstraße. Für diese stöempfindlichen Nutzungen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete herangezogen.

Ausgehend von den Anhaltswerten unter Punkt 5.2.3 der DIN 18005 für die Schallabstrahlung uneingeschränkter Gewerbegebiete werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel der relevanten Gewerbe- und Industriegebiete iterativ so angepasst, dass an den genannten nächstgelegenen bestehenden stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Dieses Vorgehen entspricht der im Urteil des OVG Koblenz vom 15.11.2012 (AZ 1 C 10412/12.OVG) bestätigten Methode zur Ermittlung der zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen durch bestehende Betriebe im Rahmen der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange im Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 3 BauGB.

An den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (bestehende Wohngebäude in festgesetzten Mischgebieten bzw. im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Gebieten) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weitgehend eingehalten, wenn das Betriebsgelände der Firma IGM GmbH & Co. KG (Hauptgebäude sowie Werk 2) mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) von $LWA,t = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ tags (angelehnt an die Anhaltswerte unter Punkt 5.2.3 der DIN 18005 für uneingeschränkten Betrieb von Industriegebieten) für beide bereits bestehenden Flächen und jeweils $LWA,n = 57 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts bzw. $LWA,n = 56 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts emittiert.

Die Berechnung der Gewerbelärmvorbelastung erfolgt auf der Grundlage der o.a. flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM) gemäß DIN ISO 9613-2. Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.).

3.4 Geräuschkontingentierung

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 können die von den geplanten Gewerbegebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Dabei ist auch die zulässige Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen.

Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen verursachen dürfen.

Das schalltechnische Gutachten gibt für die geplanten Gewerbegebiete folgende Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 vor, welche sicherstellen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des Plangebiets und in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Gewerbegebiet	$L_{EK,Tag}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m ²
GE 1	65	46
GE 2	66	51

$L_{EK, Tag/Nacht}$ = Emissionskontingent Tag/Nacht

Tabelle 5: Gewerbelärm, Emissionskontingente L_{EK} gem. DIN 45691

Auf der Grundlage der in Tabelle 5 angegebenen Emissionskontingente (LEK) werden für die maßgeblichen Immissionsorte die in Karte 6 und Karte 7 der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Immissionspegel als Summe der zulässigen Immissionskontingente LIK berechnet.

Wenn durch die festgesetzten Emissionskontingente an Immissionsorten in bestimmten Richtungssektoren in der Umgebung des Plangebiets die Planwerte nicht ausgeschöpft werden, können für diese Richtungssektoren (vgl. Karte 6 und Karte 7 der schalltechnischen Untersuchung) gemäß Anhang A.2 der DIN 45691 Zusatzkontingente zugelassen werden:

Im Richtungssektor A (Richtung Nordwesten) befinden sich Mischgebiete. Bezogen auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten) sind im Richtungssektor A sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum keine Zusatzkontingente möglich.

Bezogen auf den Richtungssektor B (Richtung Süden/Südwesten/Nordwesten) kann sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum ein Zusatzkontingent von 15 dB(A) zugelassen werden. Damit bestehen bezogen auf diesen Richtungssektor praktisch keine Einschränkungen der zulässigen Geräuschemissionen des geplanten Gewerbegebiets.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschemissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

Die im schalltechnischen Gutachten empfohlenen Emissionskontingente für die geplanten Gewerbegebiete wurden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften) verbindlich festgesetzt. Mit den getroffenen Festsetzungen wird den Belangen des Schallschutzes angemessen Rechnung getragen.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, und gleich-

zeitig die notwendige Flexibilität vor dem Hintergrund gewerblicher Standortanforderungen zu gewährleisten, wird eine abweichende Bauweise vorgeschrieben. Dabei sind die Gebäude, analog zur offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Anders als in der offenen Bauweise sind jedoch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Festsetzung wird somit den Anforderungen der gewerblichen Nutzung gerecht, die Werkshallen mit größeren Gebäudeabmessungen erfordern wird. Soweit im Rahmen der Detailplanung eine Unterschreitung der Abstandsflächen oder eine Grenzbebauung an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen ist, ist diese im Rahmen einer Nachbarbaulast im Rahmen der Bauantragstellung abzusichern. Für die Bebauung im Teilgebiet GE2 sowie für das geplante ca. 8-geschossige Hochhaus am Inghellsgraben wird die volle Ausnutzbarkeit der festgesetzten Bauweise durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen beschnitten.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer weitestgehenden Gestaltungsfreiheit des Bauherrn verzichtet. Die ausschließlich durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind für eine dem Gewerbegebiet entsprechende Grundstücksnutzung bei flexibler Gebäudeanordnung ausreichend dimensioniert.

Neben den überbaubaren Grundstücksflächen für die geplante Neubebauung wird im Bebauungsplan ergänzend eine überbaubare Fläche für den Bau einer Transportbrücke zwischen dem bestehenden Werk II und dem geplanten Werk III festgesetzt. Diese Brücke ist aus betrieblichen Gründen erforderlich. Zur Gewährleistung einer Unterfahrbarkeit durch Sattelzüge wird für die Brücke eine lichte Höhe von 4,70 m als Mindestmaß festgelegt.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die getroffenen Festsetzungen dienen dazu, ausreichend Parkierungsflächen auf dem Baugrundstück sicherzustellen und die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sicherzustellen, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

6 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie OBERMEYER Planen + Beraten GmbH wurde festgehalten, dass die Gewerbeflächen südlich der B 420 mit einer Einmündung angebunden werden, die für die Befahrung mit Sattel- bzw. Lastzügen ausgelegt ist. Dieser Anschluss wurde mit Realisierung des westlich angrenzenden Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ hergestellt. Im Bestand führt damit die öffentliche Erschließung bereits parallel südlich der B 420 bis zum Inghellsgraben.

In Verlängerung dieser parallel zur B 420 verlaufenden Erschließungsstraße wurde im Bebauungsplan „Obig der Inghellsbach“ auf der verbleibenden Länge von ca. 12 Metern zwischen Erschließungsstraße und Inghellsgraben eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche diene der Freihaltung des Bereichs für eine spätere Weiterführung im Zuge des nächsten Bauabschnitts. Mit dem vorlie-

genden Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ wird diese Grünfläche, als gewerbliche Baufläche festgesetzt und dem Erweiterungsgebiet zugeschlagen. Für das erforderliche Brückenbauwerk zur Querung des Inghellsgrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die rechtzeitig zu beantragen ist.

Das Plangebiet ist mit Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen von der B 420 und der Bahnhofstraße her öffentlich–rechtlich erschlossen. Die Festsetzung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist zur Erschließung für den PKW- und LKW-Verkehr bis auf die vorbeschriebene Fläche in einer Größenordnung von 70 m² nicht erforderlich.

Entlang der südlich der Bahnhofstraße im GE2 festgesetzten Baufenster wird die bislang vor Abbruch des dort stehenden Gebäudes vorhandenen Gehwegs weiterhin eine schmale Fläche für den straßenbegleitenden Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der gebietsinterne Verkehr erfolgt in Form einer Umfahrt um die geplante Produktions- und Lagerhalle im Einbahnverkehr im Uhrzeigersinn. Die LKW-Ausfahrt zur B 420 hin erfolgt über das Gebiet des angrenzenden Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ durch südliche Umfahrung der dortigen Werkshalle. Hierzu wird ein weiteres Brückenbauwerk über den Inghellsbach erforderlich, für das ebenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

Die bislang nur ungenügend ausgebaute und verkehrstechnisch nicht dem Standard entsprechende, spitzwinklig einmündende Grundstückszufahrt von der B 420 her wird künftig geschlossen. Entlang der B 420 wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dies dient der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße und auf dem begleitenden Fuß- und Radweg. Die beabsichtigte Schließung der bisherigen Zufahrt wird seitens des Landesbetriebs Mobilität (LBM) ausdrücklich begrüßt.

Im Zusammenhang mit der das Baugebiet im Norden begrenzenden Bundesstraße B 420 ergehen nachfolgende Hinweise: Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG / § 22 LStrG (20m) dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nur mit vorheriger Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereichs sind mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 420 ebenfalls der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Bei Bauarbeiten im Böschungsbereich der B 420 ist eine Absturzsicherung erforderlich.

7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen

Im Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a

Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf Grundlage des Grünordnungsplanes, der begleitend zur Bauleitplanung durch das L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern aufgestellt wurde. In diesem werden Maßnahmen beschrieben, die die Beeinträchtigung des Naturhaushalts möglichst gering halten bzw. vermeiden sollen und die unvermeidbaren Eingriffe ausgleichen. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

- Die Pflanzung von Bäumen und Strauchgruppen entlang der B420 (Maßnahme p1) dient der gestalterischen Einbindung und Abschirmung der geplanten Bebauung nach Norden in Richtung der jenseits der B420 angrenzenden Bebauung. Sie steht in Verbindung mit den Festsetzungen zur allgemeinen Durchgrünung innerhalb des Gewerbegebietes.
- Die Gestaltung einer Grünfläche entlang des Inghellsbaches (Maßnahme p2) dient der gestalterischen Einbindung und Abschirmung der geplanten Bebauung nach Westen in Richtung des Inghellsbaches.
- Durch den Bezug auf die beigefügte Artenliste sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen, die die ökologische Funktion der unbefestigten Flächen sowie die landschaftliche Einbindung gewährleisten.
- Der Erhalt von Gehölzbeständen am Inghellsbach dient der Vermeidung weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Lebensräume ortsansässiger Tierarten.
- Als Ausgleich für Eingriffe ins Landschaftsbild durch den geplanten Hochbau werden Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland sowie die Pflanzung von Obstbäumen auf einem gemeindeeigenen Grundstück vorgesehen. Die Maßnahmen führen dort auch zu einer gestalterischen Aufwertung des betreffenden Landschaftsausschnittes aufgrund der Schaffung von zusätzlichen Strukturen mit attraktivem Charakter (während Obstblüte).

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft hat sich die Gemeinde Medard dafür ausgesprochen, die empfohlenen landespflegerischen Maßnahmen, in den Bebauungsplan zu übernehmen, um ein Grundgerüst der Gebietsein- und -durchgrünung zu sichern sowie visuelle Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Zudem wurde festgelegt, dass zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen ist. Die Planung ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

8 Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse)

Sofern im Bereich des Inghellsbaches Baumfällungen aus Gründen der Sicherung der Verkehrssicherheit erforderlich werden, sollen diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel erfolgen, d.h. nur innerhalb einem Zeitraum zwischen 1. November bis 28. Februar. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Tötungsverbot).

Zur Eindämmung von „Lichtsmog“ sollte das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Im gesamten Gebiet sind zudem Lampen die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, zu verwenden, um Streulichteffekte zu vermeiden. Fledermäuse reagieren äußerst empfindlich auf künstliche Lichtquellen. Die Maßnahme dient daher der Vermeidung und der Minderung von Auswirkungen auf die Fledermäuse infolge der Beleuchtung des Plangebietes, wie z.B. Aufgabe bisheriger Flugrouten und Jagdgebiete.

Die bestehenden 3 künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter im Gehölzbestand am Inghellsbach sind zu erhalten. Die Nisthilfen wurden als Ersatz für im Zuge der Realisierung des Werks 2 (westlich des Inghellsbach) beanspruchte Gehölzbestände installiert.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mittels weiteren Ausbaues der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden und durch Erweiterung der Versorgungsanlagen ergänzt werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

Die vorhandenen Abwasseranlagen sind ausreichend bemessen für Aufnahme der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Sie entsprechen den gültigen Regeln der Technik.

10 Belange der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes / Entwässerungskonzept

10.1 Wasserrechtliche Vorschriften

Auffüllungen von Grundstücken dürfen nur mit nicht verunreinigtem Material erfolgen. Auf die Anforderungen und Zuordnungswerte BBodSchVO sowie der LAGA TR Boden wird hingewiesen.

Einzelvorhaben, die den 10-m-Schutzbereich von der Uferlinie des Inghellsbaches berühren, sind eigens in wasserrechtlichen Zulassungsverfahren zu behandeln. Anlagen im Schutzbereich des Gewässers bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe)

und die Verordnung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 30.03.2010 (BGBl. I, S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 100 Liter) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen Tel.: 06381/424-0, Fax: 06381/424-440 E-Mail:

Buergerbuero@kv-kus.de) eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Mineralwasserschutzbereich. Die einzelnen Zonen des Mineralwasserschutzbereiches können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich hieraus im Baugenehmigungsverfahren Auflagen oder Verbote bezüglich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sowie Anforderungen an die Rückhaltung von Löschwasser im Brandfall ergeben können. Tiefbohrungen zur Erdwärmenutzung sind im Verfahrensgebiet zum Schutze der Mineralwasservorkommen nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers gemäß der §§ 8,9 Abs. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) eine Gewässerbenutzung darstellt, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

10.2 Entwässerungskonzept

Das vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhard (Rockenhausen) erarbeitete Entwässerungskonzept zur Erweiterung der Fa. IGM GmbH & Co. KG, Werk 3 in Medard (Stand Dezember 2016) kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Entwässerung der Gemeinde Medard erfolgt überwiegend im Mischsystem, so auch die Schmutzwasserentsorgung in dem geplanten Gewerbegebiet. Als netzabschließende Regenentlastungsanlage dient ein Stauraumkanal mit obenliegender Entlastung. Die Abflussdrosselung erfolgt über ein Pumpwerk südwestlich der Ortslage Medard. Das gedrosselte Mischwasser gelangt über eine Verbindungsleitung zur Kläranlage Lauterecken.

Aus dem geplanten Gewerbegebiet wird lediglich Sanitärwasser abgeleitet. Ein Waschplatz und / oder eine Tankanlage sind nicht vorgesehen. Eine Ableitung des Schmutzwassers kann über zwei vorhandene Anschlüsse problemlos erfolgen:

- Im westlichen Bereich befindet sich ein in den 1980er Jahren verlegter Abwasserkanal, der an den öffentlichen Abwasserkanal im Bereich des Pumpwerks angeschlossen ist.
- Im östlichen Bereich besteht die Anschlussmöglichkeit an den Schmutzwasserkanal in der Bahnhofstraße.

Eine bestehende, grundsätzlich mögliche Anschlussmöglichkeit für die Regenwasserableitung aus dem östlichen Bereich der geplanten Gewerbefläche in den Regenwasserkanal befindet sich in der Bahnhofstraße.

Ein Zufluss des Regenwassers in den westlich tangierenden Inghellsgraben ist aufgrund der Höhenlage nicht möglich.

Der verbleibende westliche Bereich soll über einen vorhandenen Graben zum Glan entwässert werden. Hierzu muss die Bahnkreuzung erneuert, der nachfolgende Graben wiederhergestellt und der Durchlass am Wirtschaftsweg durch einen entsprechend dimensionierten Rahmendurchlass erneuert werden. Da es sich bei diesen Maßnahmen um Unterhaltungsmaßnahmen handelt, bedarf es auch im Überschwemmungsbereich keiner Genehmigung. Lediglich für die Erneuerung des Bahndurchlasses bedarf es der Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz. Die Einleitstelle befindet sich an der Mündung des Grabens in den Glan. Es ist eine Einleiterlaubnis nach § 9 WHG zu beantragen. Bei einer abflusswirksamen Fläche von < 2,0 ha ist dieser Antrag gem. § 19 LWG bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Im östlichen Bereich der Gewerbefläche wurden eine Fläche von 1,14 ha und einem Befestigungsgrad von 60% bereits im Kanalisationsplan von 1970 erfasst und im Jahr 1972 genehmigt. Somit ist dafür kein Wasserwirtschaftlicher Ausgleich mehr zu erbringen. Allerdings verbleibt aufgrund der Planung eine auszugleichende Fläche von 1,75 ha, für den sich ein erforderlicher Ausgleich von 875 m³ ergibt, der im Rahmen einer geeigneten Renaturierungsmaßnahme durchgeführt werden kann.

11 Belange des Brandschutzes

Die Löschwasserversorgung des Plangebiets kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Erstmaßnahmen der Brandbekämpfung die für Gewerbegebiete (GE) vorgeschriebene Mindestwassermenge von 96 m³/h (1600 l/min) über eine Löszeit von 2 Stunden der Feuerwehr zur Verfügung steht (Gesamtwassermenge 192 m³).

Dazu müssen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 mit Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorhanden sein. Die Abstände der Hydranten untereinander sollten nicht mehr als 100 m betragen.

Informativ wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Die Brandschutzdienststelle wird im Baugenehmigungsverfahren, unabhängig von der vorgenannten Grundversorgung eine objektbezogene Prüfung des Löschwasserbedarfs für die Betriebsgebäude gem. Abschnitt 5.1 der „Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau“ (Fassung März 2000) des Landes Rheinland-Pfalz durchführen. Hierbei wird von folgendem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden in Abhängigkeit des größten Brandabschnittes ausgegangen:
 - Mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Brandabschnitten bis zu 2.500 qm

(entspricht der Grundversorgung) und

- Mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Brandabschnittsflächen von mehr als 4.000 qm (Gesamtwassermenge 384 m³).

Zwischenwerte der Brandabschnittsflächen zwischen 2.500 und 4.000 qm werden linear interpoliert.

Sofern ein Gewerbebetrieb eine über die Grundversorgungspflicht der Gemeinde hinausgehende, objektbezogene größere Löschwassermenge benötigt, kann der Bauherr diese auf dem Betriebsgrundstück z.B. durch folgende Einrichtungen vorhalten:

- Löschwasserteich gem. DIN 14210
- Unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230.

Vorausgesetzt die öffentliche Wasserversorgung kann auch den objektbezogenen Löschwasserbedarf decken, ist es ausreichend auf dem Betriebsgrundstück entlang der Feuerwehrezufahrt und -umfahrt Unterflurhydranten gem. DIN EN 14384 mit Anschluss an eine Ringleitung einzubauen, die mit der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung in Verbindung steht.

2. Die Brandschutzdienststelle wird im Baugenehmigungsverfahren gem. Abschnitt 5.2.2 der Industriebaurichtlinie des Landes Rheinland-Pfalz eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt fordern, sofern die Grundfläche der aneinander gebauten Betriebsteile mehr als 5.000 qm beträgt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Obig der Inghellsbach“ wurde eine simultane Druckauslaufmessung an dem Hydranten auf der Verbindungsleitung Lauterecken-Medard, Nähe Erschließungsgebiet und an einem Hydranten an der Gemeindestraße „Hinter Kellhell“ durchgeführt. Zusammengezählt beträgt die Wassermenge über 96 m³/h bei etwa 4 bar. Der Zufluss über zwei Stunden ist gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist damit gewährleistet.

Sollte jedoch eine über den seitens des Wasserversorgers zu realisierenden Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich sein, ist sie auf dem Baugrundstück privat vorzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Genehmigungsbehörde gegenüber nachzuweisen.

12 Bergbauliche Belange

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ liegt im Bereich eines bereits erloschenen Bergwerksfeldes. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau keine Dokumentationen vor. Im Plangebiet findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender Bergbau statt.

13 Radonvorsorge

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet mit lokal hohem Radonpotenzial ($>100 \text{ kBq/m}^3$), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden, zu rechnen. Das Plangebiet ist demnach dem "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden daher dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Die Ergebnisse der Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Studien haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erforderlich sind. Kurzzeitmessungen sind 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 oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, 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.

Bei einem Untergrund mit einer Radonkonzentration von über 100.000 Bq/m^3 geht man davon aus, dass ohne besondere bauliche Vorkehrungen die Radonkonzentration in der Raumluft des Gebäudes den vom Bundesgesundheitsministerium für Neubauten empfohlenen Richtwert von 100 Bq/m^3 wahrscheinlich überschreiten wird. Effiziente und preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Künftige Bauherren sollten

darüber informiert werden und damit die Möglichkeit erhalten, schon frühzeitig entsprechende Vorsorgemaßnahmen einzuplanen.

Wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen bedeuten je nach Ausgangslage häufig keine wesentlichen Kosten. Entsprechend der Ausgangslage ist es zweckmäßig, die Radonprävention mit unterschiedlichem Aufwand zu betreiben. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m^3 ist eine durchgehende Beton-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel für den Schutz vor Radon ausreichend.

Besondere Maßnahmen bei Radonkonzentrationen im Boden über 100.000 Bq/m^3 sind z.B.:

- Abschluss des Treppenhauses gegenüber dem Untergeschoss
- Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich
- Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung. Das Landesamt für Geologie und Bergbau betreut insbesondere bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und gibt Informationen zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

14 Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Die Kostentragung für die Sicherung oder notwendige Umlegung bestehender Leitungen richtet sich nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, um die Koordinierung von Bau- und Leitungsarbeiten zu ermöglichen. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein erfragt werden.

15 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung)

In den Bebauungsplan ist eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der LBauO in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplans mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91).

15.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit unnötig einzuschränken. Festsetzungen sollen daher nur in denjenigen Bereichen getroffen werden, die von besonderem Einfluss auf das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes sind. Maßgeblich ist im vorliegenden Fall vor allem die Fernwirkung des Baugebiets. Aus diesem Grunde wird die Verwendung von grellen Materialien zur Fassadengestaltung ausgeschlossen (ergänzend hierzu wurde auf Grundlage planungsrechtlicher Festsetzungen die zulässige Höhe baulicher Anlagen beschränkt). Die Dächer im Teilgebiet GE1 werden entsprechend den betrieblichen Anforderungen und um eine zu große Höhenentwicklung zu vermeiden als Flachdach vorgeschrieben.

Für das direkt an die Bestandbebauung an der Bahnhofstraße angrenzende Teilgebiet GE 2 werden darüber hinaus rahmengebende Festsetzungen zur Dachgestaltung vorgegeben, die sich an der angrenzend vorhandenen Bestandssituation orientieren.

15.2 Werbeanlagen

Der Bebauungsplan soll die Werbefreiheit nicht übermäßig einschränken, sondern Werbeanlagen lediglich auf ein gestalterisch verträgliches Maß reduzieren, um die Architektur der Gebäude und deren Gestaltwirkung nicht zu beeinträchtigen. Um das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes, vor allem auch in seiner Fernwirkung, nicht zu beeinträchtigen, wird die Anordnung von beleuchteten und/oder beweglichen Werbeanlagen auf Dächern ausgeschlossen.

15.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die getroffenen Festsetzungen zielen darauf ab, einen ausreichenden Frei- und Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück zu sichern.

15.4 Einfriedungen

Ebenfalls in positiver Weise auf das Erscheinungsbild des Gebietes Einfluss zu nehmen ist Ziel der getroffenen Festsetzungen im Bereich der Einfriedungen. So soll durch die getroffenen Festsetzungen insbesondere ein „Einmauern“ verhindert werden.

16 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die auf Grund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, werden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

G Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach § 45 ff BauGB erforderlich.

Ausfertigung

Ausgefertigt:

Medard, den 17. AUG. 2017

Für die Ortsgemeinde Medard:

Graf, Ortsbürgermeister

