

Bebauungsplan

"Wolfskaul", 1. Änderung



der Ortsgemeinde Kottenheim

Textfestsetzungen nur Änderungen

Ortsgemeinde:	Kottenheim
Gemarkung:	Kottenheim
Flur:	4

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Januar 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



„Wolfskaul“ 1. Änderung, Ortsgemeinde Kottenheim

Januar 2020

Ortsgemeinde:	Kottenheim		
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	4

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1.2.1.4	Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e4)	1
1.3	Einschränkung der Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO	2
3.7.3	Zuordnungsfestsetzung.....	2
4.	Hinweise	2
Anlage zu Festsetzung 1.2.1.4: Zusatzkontingente		4

Die Änderungen an den Festsetzungen gegenüber den Ursprungs-Textfestsetzungen sind wie folgt gekennzeichnet:

- Unterstrichen, wenn neu
- ~~Durchgestrichen~~, wenn entfallend
- Die Festsetzungen 1.2.1.4 mit Anlage und 3.7.3 sowie die Hinweise zum Baugrund und Bodenschutz, Artenschutz und externe Kompensationsflächen sind komplett neu in die Deckblattänderung aufgenommen. Auf eine Kennzeichnung wird aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet.

Es werden nur die Festsetzungen wiedergegeben, die von der Änderung berührt sind.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2.1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e4)

Zulässig sind in dem Gewerbegebiet GE (e4) auf den Gewerbegebietsflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45 691 „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK tags in dB (A)	LEK nachts in dB (A)
GE _{E4}	74	59

Zusatzkontingente:

Für die in der Anlage 1 innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A bis D liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45 691) das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch $LEK + LEK_{\text{zus}}$ ersetzt werden:

Sektor	Winkelbereich in Grad		Zusatzkontingente LEK, zus. in dB(A)	
	Anfang	Ende	tags	nachts
A	332,3	275,3	6	6
B	275,3	296,1	1	1
C	296,1	312,7	2	2
D	311,7	332,3	0	0

(360° bzw. 0° entspricht Norden)

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert: = 376470

Y-Wert: = 5577999

Hinweis:

Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich beispielsweise wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse.
- Nutzung der Abschirmeffekte an Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (zwischen der nächstgelegenen Wohnbebauung und den geplanten Betriebsflächen, Fahrstraßen etc. oder aber Verladebereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Geräuschquellen).
- Einhaltung der Regeln der Technik in Bezug auf die erforderlichen Aggregate, Baumaschinen und Geräte (z. B. Lüftungs- und Heizungsanlagen etc.).

1.3 Einschränkung der Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

gem. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

~~Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist im Gewerbegebiet die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht zulässig.~~

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Nr. 3

· Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

· Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u. ä.) innerhalb des gesamten Gewerbegebietes nicht zulässig.

3.7.3 Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dem Eingriff in den Naturhaushalt aus privater Bautätigkeit innerhalb des GE (e4) zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahmen E12 Gemarkung Trimbs, Flur 2, Flurstück 165/7 (tlw.) mit einer Größe von 886 m² und Flurstück 114/8 (tlw.) mit einer Größe von 1.625 m².

4. Hinweise

Ersetzender Hinweis zum Denkmalschutz- und -pflegegesetz (Archäologie)

~~Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu melden.~~

~~**Dies gilt in besonderer Weise für die Grundstücke im Bereich des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bodendenkmals.**~~

~~Diese Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz zu erstatten.~~

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor Ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP).

Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Dies gilt in besonderer Weise für die Grundstücke im Bereich des im Ursprungsbebauungsplan gekennzeichneten Bodendenkmals.

Ergänzender Hinweis zum Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Ergänzender Hinweis zum Artenschutz

Für den Änderungsbereich 1 wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Herrichten der Baufelder in den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen soll zum Schutz etwaig bodenbrütender Vogelarten ausschließlich in der Zeit vom 15.07. eines Jahres bis 31.03. des Folgejahres erfolgen. Alternativ sind Bautätigkeiten innerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 14.07. eines Jahres nur dann zulässig, wenn sie an eine vor dem 01.04. begonnene Baufeldfreimachung anschließen.

Ergänzender Hinweis zur externen Kompensationsfläche (Gemarkung Trimbs, Flur 2, Flurstück 165/7 (tlw.) und Flurstück 114/8 (tlw.))

Die auf der Planzeichnung aufgebrachte Fläche aus dem Ökokonto 'Felskuppen bei Trimbs' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz mit einer Größe von gesamt 2.511 m² ist wie folgt herzustellen und zu unterhalten:

- Beseitigung von Gehölzen im Bereich aktueller und potentieller Halbtrockenrasen-Standorte, Belassen einiger Gehölzgruppen und Heckenstrukturen
- nachhaltige extensive Pflege der Halbtrockenrasen durch Mahd oder Beweidung
- Entnahme von Gehölzen auf Teilflächen

Zielbiotope sind:

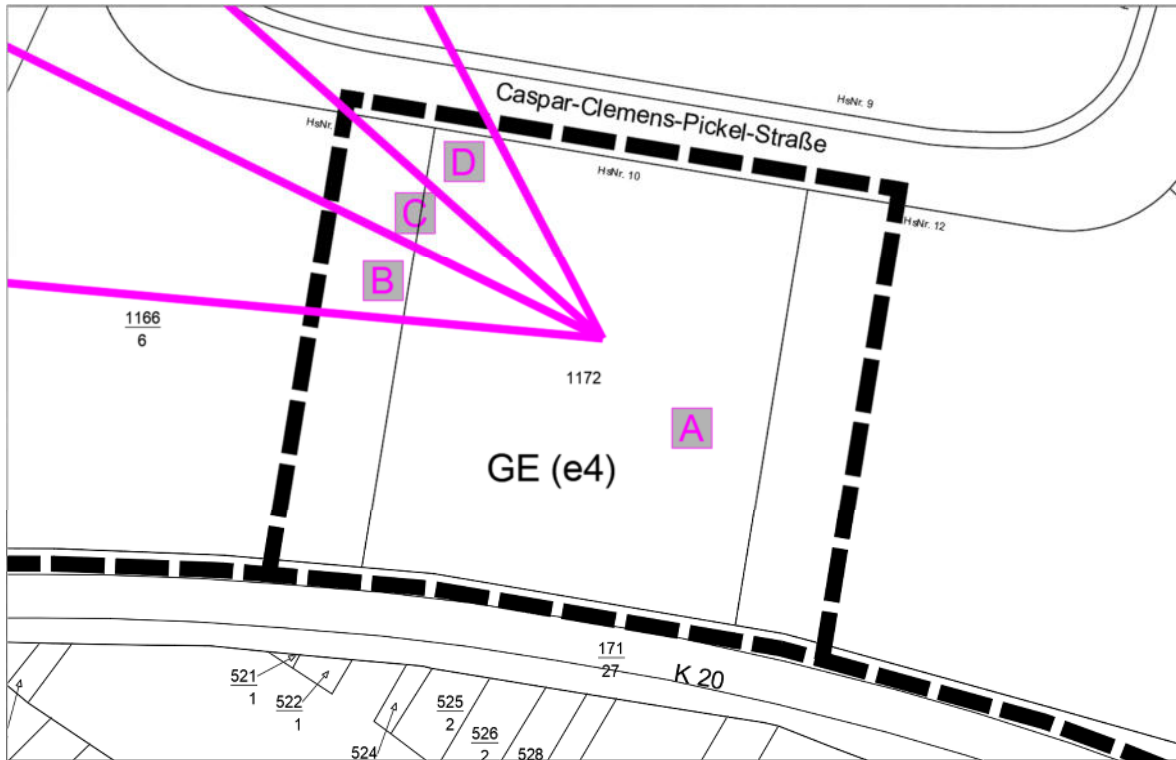
- Silikatmagerrasen mit Heckenstrukturen, Felskuppen, Schieferhalden
- Trespen-Halbtrockenrasen
- Laubmischwald mit Saumstrukturen.

Nähere Angaben sind dem der Begründung beigefügten Formblatt zum Ökokonto der Stiftung Natur und Umwelt zu entnehmen.

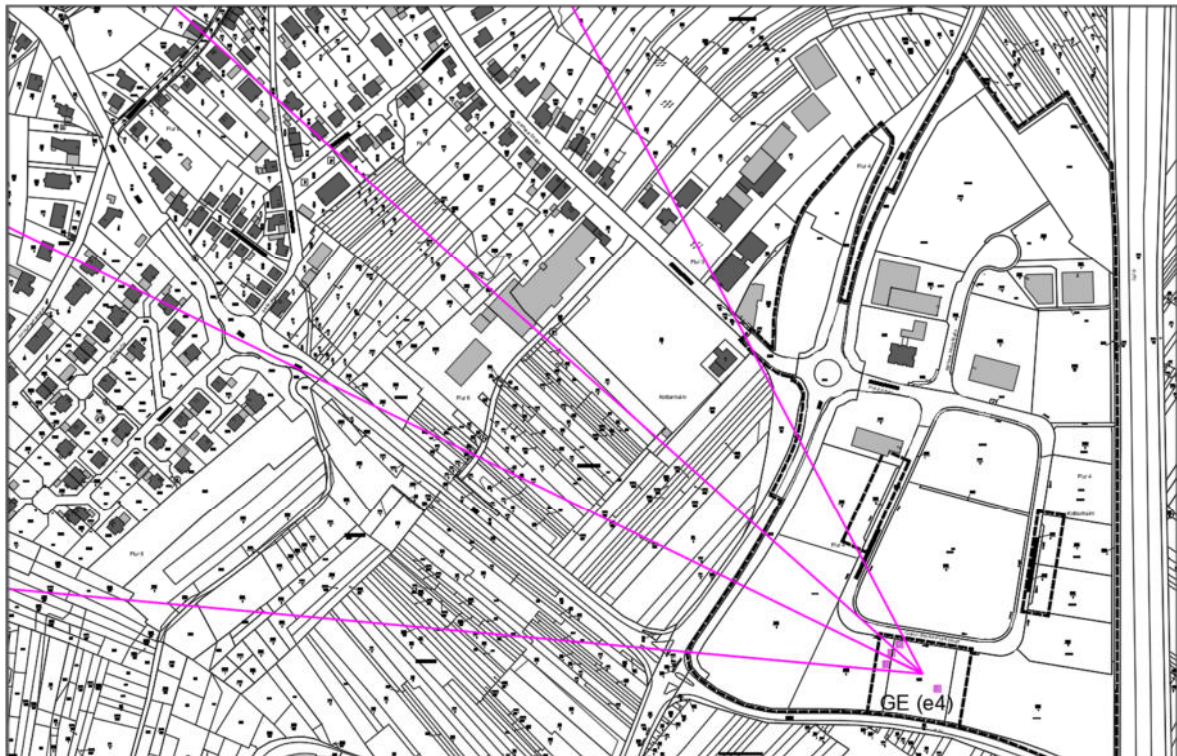
Anlage zu Festsetzung 1.2.1.4: Zusatzkontingente

Richtungssektoren für die Zusatzkontingente nach Festsetzung Nr. 1.2.1.4

Maßstab 1:1.000



Maßstab 1:6.000



Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Ortsgemeinderates war. Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister