



**Ortsgemeinde Siershahn**  
**Verbandsgemeinde Wirges**  
**Westerwaldkreis**

**Bebauungsplan "Lieblich"**

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**Bekanntmachung vom 20.07.2016**  
des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2016

**Bearbeitung:**

**Verbandsgemeindeverwaltung Wirges**  
Fachbereich 3 / Bauverwaltung  
Bahnhofstraße 10  
56422 Wirges

**Freiraumplanung Diefenthal**  
Achtstruth 3  
56424 Moschheim



**Diefenthal**  
Freiraumplanung

## **1. Rechtsgrundlage**

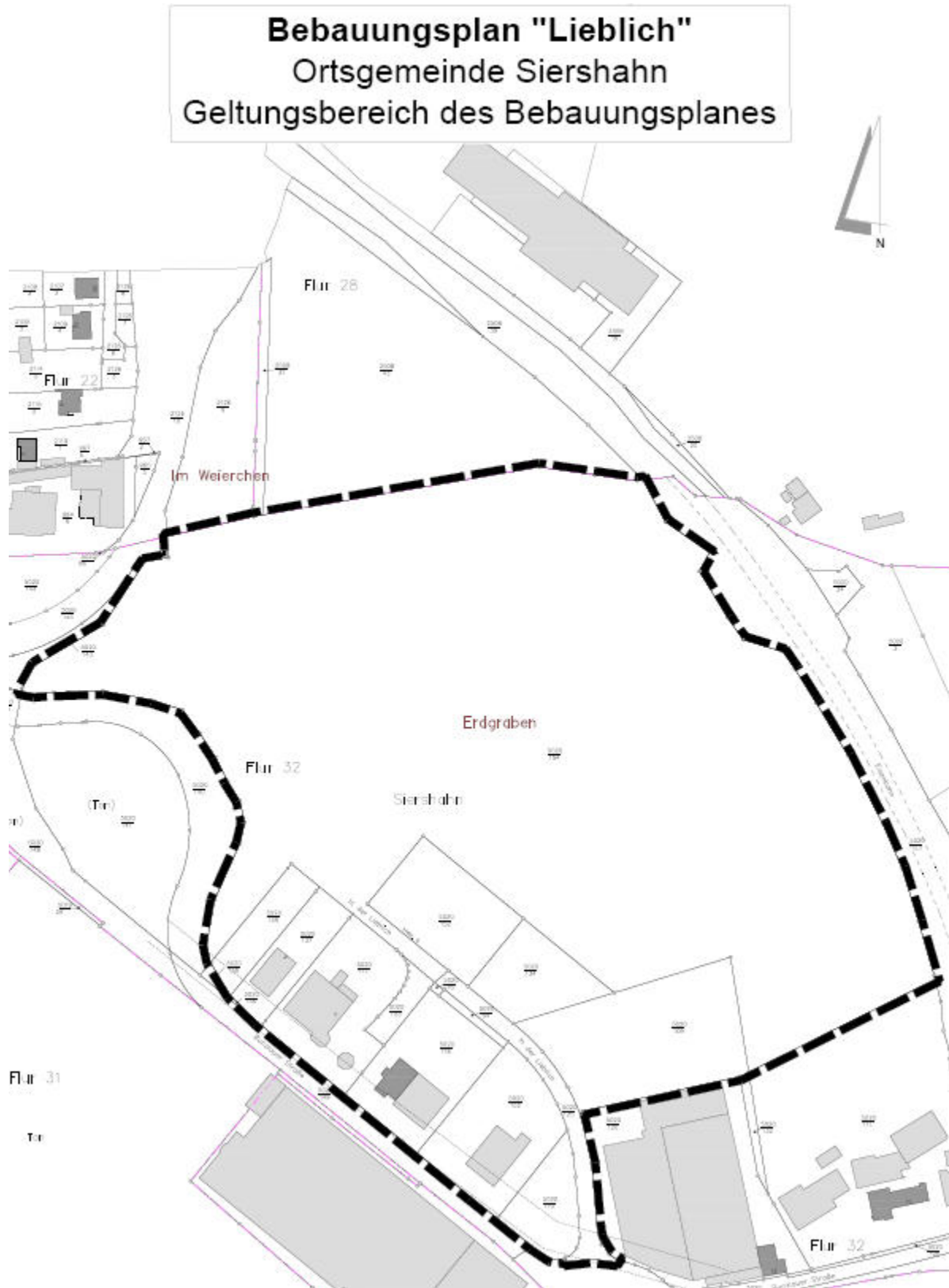
Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2. Planungsanlass und Abgrenzung des Plangebietes**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes "Lieblich" im Jahre 1991 war beabsichtigt, das Plangebiet nach Abbau der Bodenschätze einer wirtschaftlichen und städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Daher plante die Ortsgemeinde die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit neuem Verladebahnhof und fasste am 29.04.1991 den Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde auch ein Bodengutachten zur Gründungsfestigkeit des Geländes erstellt. Im Ergebnis zeigte sich, dass zwar eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, aber einen erhöhten Gründungsaufwand erfordert. Es muss dabei mit Setzungen in den kommenden Jahren gerechnet werden. Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Jahr 2000 wurde das Aufstellungsverfahren nicht weiter betrieben, da eine Nutzung der Gesamtfläche als Gewerbegebiet nicht mehr angestrebt wurde. Nur der Bereich entlang der L 313 verfügte über eine ausreichende Untergrundbeschaffenheit und Festigkeit zur Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden.

Da bereits ein Planungsstand gem. § 33 BauGB erreicht war, wurden in diesem Teilbereich entlang der L 313 Baugenehmigungen für die Nutzung der einzelnen Gewerbegrundstücke beantragt und erteilt. Auf dieser Grundlage erfolgte auch eine Bodenordnung mit Parzellierung von Gewerbeflächen, wie auch die Neuregelung der Anbindung an die L 313 über einen Kreisverkehrsplatz.



**Abbildung 1:** Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lieblich" der Ortsgemeinde Siershahn

### **3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzung zur Nutzung einer Teilfläche des Geltungsbereiches als Fläche zur Errichtung eines Solarparks.

Ein Investor beabsichtigt die Errichtung eines Solarparks auf der ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehenen und noch unbebauten Auffüllungsfläche im Anschluss an die Gewerbeflächen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Flächennutzung geschaffen.

Zudem soll das laufende Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung der bereits vorhandenen Gewerbeflächen zum Abschluss gebracht werden, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die bereits erteilten Baugenehmigungen zu gewährleisten.

### **4. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 29.04.1991 durch den Ortsgemeinderat gefasst und am 31. 07.1991 öffentlich bekannt gemacht.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Ortsgemeinderat am 29.06.1992. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte anschließend am 23.09.1992.

Zu den geänderten Planunterlagen erfolgten Zustimmungsbeschlüsse am 28.09.1992, 26.06.1995 und abschließend am 14.07.1997.

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 09.02.2000 und es wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2000 bis 17.03.2000 durchgeführt.

Erst am 04.04.2016 wurde der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB gefasst. Die daraufhin erneute öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 13.04.2016. In der Zeit vom 21.04.2016 bis zum 20.05.2016 wurden die Beteiligungen durchgeführt.

Im Anschluss daran ist der Bebauungsplan „Lieblich“ am 27.06.2016 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen worden. Am 20.07.2016 wurde der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

## **5. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser wurden voraussichtlich erhebliche Umwelteinflüsse sowohl ermittelt als auch beschrieben und abschließend bewertet.

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung ebenso wie durch eine leichte Erhöhung des Oberflächenabflusses. Eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der Kleinflächigkeit der Neuversiegelung mit ca. 0,477 ha nicht zu erwarten, zumal stauende Böden (Tone) im Plangebiet überwiegen. Durch die Ausweisung der Fläche für den Solarpark werden die Gehölzbestände und die oberflächlichen Abfallablagerungen und Bauschuttansammlungen in diesem Bereich beseitigt und es entstehen neue Offenlandflächen mit extensiver Grünlandentwicklung, die als Vernetzungskorridor zwischen den Teilflächen des FFH-Gebietes der angrenzenden Tongruben fungieren.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Lieblich“ gibt Informationen über Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, als auch über Maßnahmen zum Ersatz, mit diesen sich voraussichtliche Beeinträchtigungen verhindern oder kompensieren lassen.

Die Maßnahmen reichen von der Anpflanzung eines Gehölzstreifens, über die Entwicklung von Extensivgrünland und standortgerechten und einheimischen Gehölzbeständen, bis hin zur Entwicklung eines Altholzbestandes.

## **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 09.02.2000 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan lag in der

Zeit vom 17.02.2000 bis zum 17.03.2000 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.02.2000 gebeten, bis zum 17.03.2000 eine Stellungnahme abzugeben. Insgesamt sind 15 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Lieblich“ eingegangen von welchen neun keine Anregungen vorbrachten. Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

#### **4.1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

##### **4.1.1. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

- Die Leitungsdarstellung wird nach dem Hinweis der KEVAG Koblenz im Plangebiet an den aktuellen Bestand angepasst. Die bestehenden Betriebe sind bereits an das Stromnetz angeschlossen und die Gehwege hergestellt.
- Die Hinweise des Straßen- und Verkehrsamts Diez, bezüglich der Entwässerung werden beachtet. Die Sichtflächen sind im Bebauungsplan darzustellen.
- Die Hinweise der VG-Werke Wirges werden zur Kenntnis genommen und die Eintragungen der Grunddienstbarkeiten in den Bebauungsplan übernommen.
- Das Geologische Landesamt empfiehlt, die vorliegende Baugrunduntersuchung weiter zu ergänzen. Ein entsprechendes Gutachten zum Nachweis der erforderlichen Standfestigkeit wurde erstellt und wird in die Begründung aufgenommen.
- Die Handwerkskammer Koblenz wies auf die zulässige Höhe der Einfriedungen sowie auf die Altlastenproblematik hin. Die Vorgaben zur Höhe der Einfriedungen sind aus den Festsetzungen zu streichen und die Ergebnisse des Bodengutachtens werden in die Begründung aufgenommen.
- Die Hinweise der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises wurden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden der Unteren Naturschutzbehörde zur erneuten Offenlage in ausreichender Menge vorgelegt. Die First- und Traufhöhe werden angepasst. Die Hinweise zur Oberflächenbefestigung sowie zur Ableitung des Oberflächenwassers werden in die Begründung aufgenommen.

##### **4.1.2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden keine vorgetragen.

## **4.2. Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)**

Da die Nutzungsänderung für den nördlichen und östlichen Teilbereich eine grundlegende Änderung der Planungsinhalte darstellt, wurde es erforderlich, eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgte vom 21.04.2016 bis zum 20.05.2016 und wurde am 13.04.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Zeitgleich wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Insgesamt sind 19 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Lieblich“ eingegangen von welchen zehn keine Anregungen vorbrachten. Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

### **4.2.1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Die Belange der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen. Sollten bauliche Änderungen an Leitungen erforderlich werden, so werden diese nur in Abstimmung mit der Deutschen Telekom durchgeführt.
- Den Anregungen der Energienetze Mittelrhein wird entsprochen. Der Schutzstreifen zur 20kV-Leitung und Gasleitung wird in die Planurkunde eingetragen und die Textfestsetzungen dahingehend ergänzt.
- Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe weist darauf hin, dass dieser Erdarbeiten zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen sind. Der Anregung wird entsprochen.
- Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises weist auf eine Ergänzung der Textfestsetzungen unter Punkt 1.2 hin. Die Ergänzung wird entsprechend aufgenommen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich mehrere Bergwerksfelder befindet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Die Hinweise des Landesbetrieb Mobilität Diez werden zur Kenntnis genommen und werden berücksichtigt. Der Mindestabstand zur L 313 wurde mit 12 m zum Fahrbahnrand in der Darstellung des Baufensters berücksichtigt.
- Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass der Bahnverkehr nicht beeinträchtigt werden darf und Grenzabstände einzuhalten sind. Zudem darf die Sicherheit der Bahnanlage nicht beeinträchtigt werden und es ist sich an

das Auflagenblatt zur Bebauung neben nicht bundeseigenen Eisenbahnen zu halten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Mit den Verbandsgemeindewerken Wirges wurde eine Vereinbarung über die Überdeckung und Unterhaltung des Grabenverlaufes getroffen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.
- Die Hinweise des Westerwaldvereins werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung wurden bereits die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Eine Reduktion auf bereits versiegelte Flächen ist nicht möglich, da keine versiegelten Flächen im Bereich der geplanten PV-Anlage vorhanden sind.

#### **4.2.2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Es wurden erneut keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

### **5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung**

Die Wahl des Standortes wurde durch die Verfügbarkeit der ansonsten der Sukzession überlassenen wiederverfüllten Fläche des ehemaligen Tongrubengeländes bestimmt. Zudem steht die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht im Widerspruch zu den Aussagen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ist aus diesen entwickelt.

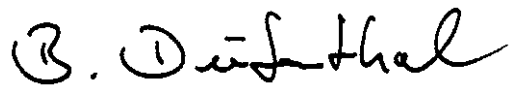
Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie auch von privater Seite wurden keine Anregungen vorgetragen, die einer Durchführung der Planung grundsätzlich im Wege stehen.

Das Plangebiet ist für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe und die ehemalige Nutzung durch den Tontagebau. Nachteilige Auswirkungen auf die Bewohner der Ortslage durch Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität des Gebietes sind nicht zu erwarten, da keine grundlegende Änderung der Nutzung des Plangebietes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber der bereits bestehenden Nutzung erfolgt. Die Nutzung des Plangebietes besteht aus nicht störenden Gewerbebetrieben und einem Gebäude der alevitischen Kirchengemeinde. Emissionen durch den Betrieb des Solarparks sind nicht zu erwarten.



Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan "Lieblich" der Ortsgemeinde Siershahn in der Sitzung vom 27.06.2016 als Satzung beschlossen und ist seit seiner Bekanntmachung am 20.07.2016 rechtswirksam.

Moschheim, 20.07.2016



.....

Freiraumplanung Diefenthal  
Dipl. Biogeograph B. Diefenthal