



Gemeinde Luckenbach

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“

- **Begründung**



Gemeinde Luckenbach

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“

Begründung

Auftraggeber:

**GTV Verschleißschutz GmbH
Gewerbegebiet „Vor der Neuwiese“
57629 Luckenbach**

Auftragnehmer:

**BRENDEBACH INGENIEURE GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA**

Frankenthal 16
Tel. +49 2742 9307-0
info@brendebach.de

57537 Wissen
Fax +49 2742 9307-80
www.brendebach.de

Bearbeitung:

**Dipl.-Ing. Jörg Kleine
Dipl.-Biol. Elisabeth Emmert
Michael Stinner**

INHALT

1.	Allgemeine Ausgangssituation	4
1.1	Geltungsbereich und Lage	4
1.2	Planerische Vorgaben	4
2.	Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 BauGB	5
3.	Inhalt des Bebauungsplanes	6
3.1	Planungserfordernis	6
3.2	Ziel und Zweck der Planung	6
3.3	Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen	6
3.4	Festsetzung durch Text gemäß BauGB	6
3.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	7
3.6	Bau- und Bodendenkmalpflege	7
4.	Verkehrerschließung	8
4.1	Äußere Erschließung	8
4.2	Innere Erschließung	8
5.	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	8
5.1	Immissionen	8
5.1.1	Lärmimmissionen / Lärmemissionen	8
5.1.2	Lärmschutzbereich	8
5.1.3	Geruchsimmissionen	8
5.2	Umweltbelange	8
5.2.2	Erdbebenzone	9
5.2.3	Bergwerksrechte	9
6.	Ver- und Entsorgungsleitungen	9
7.	Hinweise	10
8.	Sonstiges	10
8.1	Baugrund und Boden	10
8.2	Bauverbotszone	10
8.3	Brandschutz	10
8.4	Planungsstatistik	11
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11

1. Allgemeine Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich und Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ befindet sich im Osten der Gemeinde Luckenbach und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke und ist in der Anlage beigefügten Planzeichnung durch die gestrichelte **schwarze** Linie dargestellt:

Flur 33, Flurstücke 105 tlw., 108 tlw., 109 tlw., 157 tlw., 110/3, 110/4 tlw., 110/7, 110/8 und 110/9 der Gemarkung Luckenbach. Die Gesamtgröße beträgt lt. EDV-Ermittlung 23.272 m².

Der Geltungsbereich befindet sich westlich der in diesem Bereich nord-südlich verlaufenden Landesstraße 288. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Straße „Vor der Neuwiese“.



Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Die topographische Lage des Grundstücks weist ein von Süd nach Nord um ca. 10 m steigendes Geländeneiveau auf.

Die Bestandssituation in der Umgebung stellt sich gemäß Grundlage des FNP im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, westlich im Bestand als Gewerbegebiet und im östlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft dar.

1.2 Planerische Vorgaben

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich zurzeit als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Da diese Darstellung den Planungen entgegensteht, wird parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans der bestehende Flächennutzungsplan in seiner Darstellung von "Fläche für die Forstwirtschaft" in "Gewerbegebiet" geändert werden.

Insgesamt befindet sich die Planung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Insofern kann durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches entsprochen werden.

Der erforderliche forstliche Ausgleich erfolgt multifunktional auf den Ausgleichsflächen „E1“, Gemarkung Luckenbach, Flur 33, Flurstück 109 (Teilfl.), „E2“, Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 121 sowie „E3“ Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 103 und 104.

Zur Realisierung der Ausgleichsfläche „E3“ müssen die Grenzabstände gem. Nachbarrecht Rheinland-Pfalz zu dem nördlich angrenzenden Ackerland entlang der Parzellengrenze 104 sowie entlang der südlichen Parzellengrenze 103 zum Wirtschaftsweg eingehalten werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung und Befahrbarkeit muss in diesen Bereichen weiterhin möglich sein.

2. Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs.1 BauGB kann die Gemeinde bei Änderungen und Ergänzungen eines Bauleitplans dessen Grundzüge der Planung nicht berührt werden das vereinfachte Verfahren anwenden.

Ein solcher Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren geändert oder ergänzt werden, wenn die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs.1 BauGB der Vorschrift vorliegen. Danach darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur geändert oder ergänzt werden, wenn in ihm die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die Grundzüge der Planung aufgrund der geringfügigen Abweichungen in Bezug auf die überbaubaren Flächenbereiche für die geplante Bebauungsplanänderung weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen berührt werden, erfolgt die Durchführung der 3. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Luckenbach plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich die Sicherstellung der optimalen Ausnutzung der Gewerbeflächen sowie die sinnvolle Nutzungs- und Pflegemöglichkeit der festgesetzten Grünflächen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 3. Bebauungsplanänderung soll die bauleitplanerische Sicherung der beabsichtigten Erweiterungen sein. Um der benötigten Flexibilität für die Gebäudenutzung in Hinblick auf erforderliche Büroflächen Rechnung zu tragen, wird statt der bisherigen 1-geschossigen Bauweise eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Da es sich bei den erforderlichen Büroflächen um untergeordnete Gebäudeteile handelt, bleibt die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 wie bisher festgesetzt.

3.3 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

Die Inhalte und Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung basieren auf dem städtebaulichen Konzept der Ursprungsplanung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhenfestsetzung, der Fläche und der Grundflächenzahl gebildet.

3.4 Festsetzung durch Text gemäß BauGB

Gewerbegebiet

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

a) Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO:

1. Zulässig sind
 - a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - c. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Nicht zulässig sind
 - a. Tankstellen,
 - b. Anlagen für sportliche Zwecke,
 - c. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - d. Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß §§ 16, 17 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

	GE
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	II
Max. zulässige Firsthöhe in m ü. NHN:	364,00

3.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- a. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind überall auf den Grundstücken unter Beachtung des Bauordnungsrechts zulässig.
- b. Stellplätze und Garagen sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts überall auf den Grundstücken zulässig.

Ausgenommen sind bei a) und b) die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

3.6 Bau- und Bodendenkmalpflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Bau- und Bodendenkmalpflege. Allerdings wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in dem auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 16 - 21 DSchG an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261 6675-3000, hingewiesen wird.

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. 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 wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder Tel. 0261-66753000 zu richten.

4. Verkehrserschließung

4.1 Äußere Erschließung

Die Erschließung (Zu- und Ausfahrt) erfolgt über die Straße „Vor der Neuwiese“.

Diese Zufahrt befindet sich unweit der nordöstlichen Landesstraßenabfahrt Luckenbach.

Prinzipiell ist festzuhalten, dass die Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet für die Bemessungsfahrzeuge PKW und LKW unproblematisch ist.

4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die bestehenden Zufahrtswege der bereits angesiedelten Gewerbebetriebe.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

5.1 Immissionen

5.1.1 Lärmimmissionen / Lärmemissionen

Die Ortsgemeinde Luckenbach hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ 3. Änderung den Erfordernissen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Aufgrund einer überschläglichen schalltechnischen Beurteilung / Berechnung sind auf den geplanten Gewerbegebietsflächen keine schalltechnischen Vorkehrungen in Bezug auf die Emission Verkehr der L 288 zu treffen.

Ein besonders zu berücksichtigender Lärmimmissions- bzw. emissionsschutz ist nicht zu erwarten bzw. zu berücksichtigen.

5.1.2 Lärmschutzbereich

entfällt

5.1.3 Geruchsmissionen

entfällt

5.2 Umweltbelange

Die im Zusammenhang mit der 3. Änderung entstehenden geringfügigen Flächenverschiebungen von Grünflächen in Gewerbegebietsflächen werden entsprechend durch Vergrößerung der Ausgleichsfläche „E1“ ausgeglichen.

Da der erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs erfolgen kann, wird der Bedarf von Ökopunkten auf Flächen der Gemeinde und Gemarkung Luckenbach ausgeglichen. Dazu wird die Ausgleichsfläche „E1“, Flur 33, Flurstück 109 (Teilfl.) mit einem Flächenzuwachs von ca. 950 m² entsprechend angepasst.

Aus landespflegerischer Sicht kann unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und bei Durchführung der geplanten Kompensationsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden.

5.2.2 Erdbebenzone

Das Untersuchungsgebiet gehört zu keiner Erdbebenzone und keiner Untergrundklasse nach DIN 4149:2005.

5.2.3 Bergwerksrechte

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Amely“ und „Philippszeche“. Letzter und bekannter Eigentümer dieser Bergwerksfelder war die Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.

Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld „Amely“ liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keine Dokumentationen vor.

Im Bergwerksfeld „Philippszeche“ wurde untertägiger Abbau von Eisenerz betrieben.

Aus den vorliegenden Dokumentationen beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz geht jedoch hervor, dass in dem Plangebiet kein Abbau betrieben wurde.

Es wird davon ausgegangen, dass die Dokumentationen des Abbaus des Bergwerkes „Philippszeche“ nicht vollständig oder verloren gegangen sind, z.B. durch Kriegsschäden oder Brand.

Die vorhandenen Aufzeichnungen reichen von 1884 bis in das Jahr 1850 zurück und enthalten Hinweise auf Uraltbergbau, das heißt Bergbau vor Anlegung der Grubenbilder (z.B. Pingenzüge).

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Aus diesem Grund wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen, sich mit der o.g. ehemaligen Bergwerkseigentümerin in Verbindung zu setzen, da nicht auszuschließen ist, dass hier weitere Unterlagen vorhanden sind.

Im Bereich des geplanten Bauvorhabens erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Informationen über das Radonpotenzial liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz nicht vor.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom erschlossen werden. Die Schmutzwasserableitung

erfolgt über Rohrleitungen mit Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Erschließungsstraße „Vor der Neuwiese“. Das anfallende Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) wird dem geplanten Regenrückhaltebecken und nachfolgend gedrosselt in den bestehenden Vorfluter abgeleitet. Die hierdurch gesammelte Wassermenge wird im Regenrückhaltebecken gleichzeitig als vorzuhaltende Löschwassermenge genutzt. Diese Entwässerungsleitung wird auf den privaten Grundstücken durch ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Hachenburg in ihrer Lage dauerhaft gesichert.

Die endgültige Planung und Abstimmung zur Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Gleiches gilt für die Versorgungsnetze.

7. Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

- Entdeckung von Bodendenkmälern
- Einsicht von Vorschriften
- Datengrundlage
- Bergbau
- Bodenarbeiten

8. Sonstiges

8.1 Baugrund und Boden

Im Zuge der Planungen wurde ein geo- und umwelttechnischer Bericht sowie eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, welche sich beide nur auf die Flurstücke 110/9 (Neubau Firmengebäude) und 109 tlw. (Regenrückhaltebecken) Flur 33 beziehen.

Des Weiteren sind bei allen Bodenarbeiten die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

8.2 Bauverbotszone

Für bauliche Anlagen entlang der L 288 ist der zwingend vorgeschriebene Abstand von 20m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landstraße 288 sowie der Kreisstraße 32 einzuhalten. Der vorgeschriebene Mindestabstand (Bauverbotszone) von 20 m ist in der Bebauungsplanurkunde durch eine rot gestrichelte Linie dargestellt, vermasst sowie beschriftet und wird von der festgelegten Baugrenze nicht überschritten.

8.3 Brandschutz

Die Wasserversorgung des Gewerbegebietes wird durch Anschluss an das Netz der Verbandsgemeindewerke Hachenburg in der Gemeinde Luckenbach gewährleistet. Über diese Leitung kann eine maximale Wassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 und in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Hachenburg muss die Löschwassermenge für das geplante Gewerbegebiet 96m³/h betragen, wobei eine Löszeit von 2 Stunden zugrunde zu legen ist. Somit ergibt sich eine vorzuhaltende Löschwassermenge von 192 m³. Diese wird innerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens als Dauerstau (Anordnung entsprechend 300 m Löschbereich) gem. DIN 14210 vorgehalten. Weitere Angaben sind der abgestimmten Entwässerungsplanung zu entnehmen.

8.4 Planungsstatistik

Gewerbegebiet	= ca. 1,85 ha	~ 79,41 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbest. hier: Wirtschaftsweg	= ca. 0,07 ha	~ 3,00 %
öffentliche Grünflächen	= ca. 0,10 ha	~ 4,29 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur	= ca. 0,21 ha	~ 9,01 %
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	= ca. 0,10 ha	~ 4,29 %
<hr/>		
Plangebietsgröße	= ca. 2,33 ha	~ 100,00 %
	=====	

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Luckenbach wurde am 27.06.2018 durch die Ortsgemeinde Luckenbach beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ befindet sich im Osten der Gemeinde Luckenbach und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Flur 33, Flurstücke 105 tlw., 108 tlw., 109 tlw., 157 tlw., 110/3, 110/4 tlw., 110/7, 110/8 und 110/9 der Gemarkung Luckenbach. Für die Planung wird eine Fläche von ca. 23.272 m² in Anspruch genommen. Die Gemeinde plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich die Sicherstellung der optimalen Ausnutzung der Gewerbeflächen sowie die sinnvolle Nutzungs- und Pflegemöglichkeit der festgesetzten Grünflächen.

Ziel und Zweck der 3. Bebauungsplanänderung soll die bauleitplanerische Sicherung der beabsichtigten Erweiterungen sein. Um der benötigten Flexibilität für die Gebäudenutzung in Hinblick auf erforderliche Büroflächen Rechnung zu tragen, wird statt der bisherigen 1-geschossigen Bauweise eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Da es sich bei den erforderlichen Büroflächen um untergeordnete Gebäudeteile handelt, bleibt die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 wie bisher festgesetzt.

Die Inhalte und Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung basieren auf dem städtebaulichen Konzept der Ursprungsplanung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhenfestsetzung, der Fläche und der Grundflächenzahl gebildet.

Die Erschließung (Zu- und Ausfahrt) des Baugebietes erfolgt über die Straße „Vor der Neuwiese“.

Diese Zufahrt befindet sich unweit der nordöstlichen Landesstraßenabfahrt (L288) Luckenbach.

Die innere Erschließung erfolgt über die bestehenden Zufahrtswege der bereits angesiedelten Gewerbebetriebe.

Die Ortsgemeinde Luckenbach hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ 3. Änderung den Erfordernissen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Aufgrund einer überschläglichen schalltechnischen Beurteilung / Berechnung sind auf den geplanten Gewerbegebietsflächen keine schalltechnischen Vorkehrungen in Bezug auf die Emission Verkehr der L 288 zu treffen.

Ein besonders zu berücksichtigender Lärmimmissions- bzw. emissionsschutz ist nicht zu erwarten bzw. zu berücksichtigen.

Die im Zusammenhang mit der 3. Änderung entstehenden geringfügigen Flächenverschiebungen von Grünflächen in Gewerbegebietsflächen werden entsprechend durch Vergrößerung der Ausgleichsfläche „E1“ ausgeglichen.

Da der erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs erfolgen kann, wird der Bedarf von Ökopunkten auf Flächen der Gemeinde und Gemarkung Luckenbach ausgeglichen. Dazu wird die Ausgleichsfläche „E1“, Flur 33, Flurstück 109 (Teilfl.) mit einem Flächenzuwachs von ca. 950 m² entsprechend angepasst.

Aus landespflegerischer Sicht kann unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und bei Durchführung der geplanten Kompensationsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden.

Im Bereich des geplanten Bauvorhabens erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Informationen über das Radonpotenzial liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz nicht vor.

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom erschlossen werden. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über Rohrleitungen mit Anschluss an die vorhandene Trennkanalisation in der Erschließungsstraße „Vor der Neuwiese“. Das anfallende Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) wird dem geplanten Regenrückhaltebecken und nachfolgend gedrosselt in den bestehenden Vorfluter abgeleitet. Die hierdurch gesammelte Wassermenge wird im Regenrückhaltebecken gleichzeitig als vorzuhaltende Löschwassermenge genutzt. Diese Entwässerungsleitung wird auf den privaten Grundstücken durch ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Hachenburg in ihrer Lage dauerhaft gesichert.