

- ABSCHRIFT -

**STADT KIRCHBERG**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung  
zum Bebauungsplan**

**„Industriegebiet II B50/B421“**

**BEBAUUNGSPLAN "Industriegebiet II B50 / B421" Stadt Kirchberg**



*Schlussfassung*

---

**Inhaltsverzeichnis:**

---

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Situationsbeschreibung**
  - 2.1. Ziel und Zweck der Planung**
  - 2.2. Lage und Größe des Plangebietes**
  - 2.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg**
- 3. Planinhalte**
  - 3.1. Städtebauliche Zielvorstellung**
  - 3.2. Erschließung**
  - 3.3. Bauliche Nutzung**
  - 3.4. Flächenbilanzierung**
  - 3.5. Verwendung von Erdaushub**
  - 3.6. Immissionssituation**
- 4. Wasserver- und Entsorgung**
  - 4.1. Wasserversorgung**
  - 4.2. Abwasserbeseitigung**
  - 4.3. Starkregenereignisse**
- 5. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

In der Stadt Kirchberg besteht Erweiterungsbedarf an industriell zu nutzenden Flächen. Die wenigen noch vorhandenen Flächen im bestehenden Industriegebiet an der B 421 weisen keine ausreichende Größe auf, um produzierendes Gewerbe anzusiedeln. Bestehende Anfragen an die Stadt können nicht bedient werden.

Zur nachhaltigen Entwicklung des Grundzentrums Kirchberg als Standort für Gewerbe und Industrie, soll in der Nähe des bestehenden Industriegebietes "Industriegebiet B 421" ein neues Industriegebiet entwickelt werden. Die geplante Fläche grenzt südlich an die B 50, westlich an die B 421 und nördlich an die Kreisstraße K 17. Hier entsteht eine zusammenhängende Fläche zur Entwicklung von Gewerbe und Industrie mit Anschluss an das Gewerbegebiet „Denzer Lehmkaul“.

Um dem Bedarf von Industrie und Gewerbe gerecht zu werden, beschloss der Stadtrat Kirchberg die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, um weitere gewerblich und industriell nutzbare Flächen schaffen. Die Lage des Industriegebietes wurde aus dem Flächennutzungsplan der VG Kirchberg entwickelt.

Ziel der im Plan dargestellten Industriegebietsausweisung ist es, eine dem Landschaftsbild und dem Naturhaushalt angepasste Entwicklung von Industrieflächen vorzunehmen. Diese beinhaltet umfangreiche landespflegerische Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der räumlichen Situation führen. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Entnahme von Flächen aus dem Ökokonto kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen werden im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ausführlich beschrieben.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der Stadt Kirchberg angepasst, Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu Industrieflächen zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 31,26 ha große Plangebiet liegt nördlich der Stadt Kirchberg an der Bundesstraße B 421 in Richtung Kappel und kann als Ergänzung zu dem bestehenden Industriegebiet auf der gegenüberliegenden Seite der B 421 angesehen werden. Zwischen B 421, B 50 und K 17, auf einer Plateaufläche, soll das neue Industriegebiet entstehen. Die Bereiche zur östlich angrenzenden Waldfläche stehen direkt angrenzend für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Begrenzt wird das geplante Industriegebiet südlich durch die Bundesstraße B 50, westlich durch die Bundesstraße B 421 und nördlich durch die Kreisstraße K 17. Östlich grenzt direkt eine Waldfläche an das Plangebiet an. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich die Flächen des bestehenden Industriegebietes. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als Grün- und Ackerland genutzt. Zusammenhängende Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg, die folgenden Flurstücke werden überplant:

Flur 56: 12/1 (teilweise), 12/2 (teilweise), 12/4, 12/5, 12/6 (teilweise), 13 (teilweise), 14 (teilweise), 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19 (teilweise), 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (teilweise), 27/1, 27/3, 28/2 (teilweise), 29/4 (teilweise), 29/5 (teilweise), 63/4 und 63/5

Der Größe des Plangebietes beträgt ca. 31,26 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 5,59 ha an Grünflächen im Bereich des Plangebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Als Verkehrsflächen sind, einschließlich Erschließungsstraße (0,85 ha), bestehende Verkehrsfläche der K 17 (0,29 ha) und unbefestigten Wirtschaftswegen (0,81 ha), ca. 1,95 ha festgesetzt. Als Nettobaufläche verbleiben ca. 23,71 ha.

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur- und Landschaft wird das im Plangebiet entstehende Defizit selbst erbrachte Ausgleich durch Abbuchung von Ökokontoflächen der Stadt Kirchberg erreicht.

Die betroffenen Flächen befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt Kirchberg, die Restflächen sollen ebenfalls erworben werden.

### 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 Abs.1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Industriegebiet II B50/B421“ wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ausschnitt FNP (rechtskräftige 3. Fortschreibung):



## 3. Planinhalte

### 3.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Stadt Kirchberg Erweiterungsbedarf an industriellen Baulandflächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben. Begünstigt wird die Nachfrage nach Industrieflächen durch die gute wirtschaftliche Entwicklung, sowie die optimale verkehrliche Straßenanbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Durch die Planung des Industriegebietes und der Kompensationsmaßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang, entsteht neben der visuellen Beziehung auch eine landschaftliche Einbindung der Baulandfläche durch die topographische Lage. Ziel ist es durch umfangreiche aufgelockerte Eingrünungsmaßnahmen im Randbereich des Plangebietes dieses in das bestehende Landschaftsbild zu integrieren. Durch diese Eingrünungsmethodik wird sich auch der Übergangsbereich zwischen Industriegebiet und angrenzendem Waldrand positiv entwickeln.

### 3.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt einerseits von der Kreisstraße K17 aus am nördlichen Plangebiets und aus südlicher Richtung mit Anschluss an die „Herbert-Kühn-Straße“ im Gewerbegebiet „Denzer Lehmkaul“.

Am 11.04.2018 fand beim LBM Bad Kreuznach ein Abstimmungstermin zur Klärung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Verkehrsnetz statt. Im Ergebnis wurde hier festgelegt, dass diese Anbindung nur über einen direkten Anschluss an die K17 erfolgen kann.

Im Zuge des geplanten Ausbaus der B421 mit dem Knotenpunkt B421/K17 die vom Straßenbaulastträger der B 421 zur Verfügung gestellte Planung des Knotenpunktes in die Planurkunde integriert und der neue Knotenpunkt K17/Industriegebiet an diese Planung angepasst.

Der Knotenpunkt K17/Industriegebiet wird mit Linksabbiegestreifen ohne Verzögerungsstrecke mit kleinem Fahrbahnteiler und offener Einleitung, Typ LA3, ausgeführt. Mit einbezogen in den Flächenbedarf ist hier bereits eine eventuell zukünftig erfolgende Erschließung des Bereiches nördlich der K 17 mit entsprechendem Linksabbieger sowie südlich entsprechende Flächen für eine Radwegeausbildung. Eine detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnung mit Strombelastungsplänen wurde für diesen Knotenpunkt nicht durchgeführt. Jedoch erfolgte durch den LBM KH im Zuge der Planung des Knotenpunkte B421/K17 eine entsprechende Leistungsfähigkeitsberechnung durchgeführt, wobei eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den geplanten Knotenpunkttyp nachgewiesen wurde. Die Ausführung des neuen Knotenpunktes entspricht konstruktiv der Planung des Knotenpunktes B421/K17 durch den Straßenbaulastträger der B 421 und besitzt daher eine vergleichbare Leistungsfähigkeit.

Im Bereich des Sichtdreieckes Knoten B421/K17 in Fahrtrichtung Kirchberg ist zum Erreichen der erforderlichen Sichtweite Erdabtrag im Plangebiet erforderlich, die Abtrags- und Freihalteflächen sind in der Planurkunde entsprechend dargestellt.

Die HAUPTerschließungsstraßen im Plangebiet sind mit einer Breite von 8,00 - 9,50 m festgesetzt. Die Wirtschaftswege sind in einer Breite von 3,00 - 5,00 m festgesetzt.

### 3.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Die zulässige Nutzung ist nachfolgend dargestellt:

GI = "INDUSTRIEGEBIET" nach § 9 BauNVO.

#### Geltungsbereich der Ordnungsziffern 1 und 3:

Baugebiet <b>GI</b>	
Grundflächenzahl <b>0,8</b>	Baumassenzahl <b>10,0</b>
Bauweise <b>abweichend</b>	Höhe baulicher Anlagen <b>GH: max. 15,00 m</b>

#### Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2:

Baugebiet <b>GI</b>	
Grundflächenzahl <b>0,8</b>	Baumassenzahl <b>10,0</b>
Bauweise <b>abweichend</b>	Höhe baulicher Anlagen <b>GH: max. 17,50 m</b> <b>GH*: max. 35,00 m</b>

Die Nutzungen im Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Kompostierungs- und Biogasanlagen
- autobezogenes Gewerbe wie Fahrzeughandel (Pkw), Autolackierereien, Anlagen zu Kraftfahrzeugüberwachung und Kfz-Reparaturwerkstätten, sofern diese nicht dem Hauptgewerbe untergeordnet sind

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffern 1 und 2 des Bebauungsplans sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Verkaufs in unmittelbarem Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben an der Stätte der Leistung (Fabrikverkauf), sofern sich der Verkauf
  1. auf Produkte aus der Produktion beschränkt;
  2. auf die Größe der Verkaufsfläche des Fabrikverkaufes von maximal 30% der Bruttogrundrissfläche und 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beschränkt.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 3 des Bebauungsplans sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten dürfen eine maximale Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> (Großflächigkeit) nicht überschreiten. Hierbei werden die nahversorgungsrelevanten Sortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Daneben ist ein Betrieb des Lebensmittelhandwerks (Backshop mit Cafe) mit max. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Als nahversorgungsrelevante Sortimente sind folgende gemäß "Kirchberger Liste" im Einzelhandelskonzept der VG Kirchberg vom März 2021, Abb. 72, definiert:
  - Nahrungs- und Genussmittel:  
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke
  - Gesundheits- und Körperpflege:  
Drogerieartikel, Apothekenwaren
  - Bücher und Schreibwaren:  
Schreibwaren, Papierwaren, Zeitschriften
  - Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf:  
Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse

(vgl. auch „Kirchberger Liste“ zur Definition der nahversorgungsrelevanten, Zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente, Wiedergabe im Anhang).

Die vorstehenden Einschränkungen erfolgen für Kompostierungs- und Biogasanlagen aus Gründen des Immissionsschutzes, um das nördlich angrenzende Wohnhaus zu schützen.

Die weiteren Einschränkungen ergeben sich aus dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kirchberg, die hier aufgeführten Nutzungen, insbesondere hinsichtlich Kfz-bezogenem Gewerbe sieht die Stadt gemäß ihrem aufgestellten Konzept konzentriert an anderer Stelle, daher wurde die Zulässigkeit dieser Nutzungen im Plangebiet versagt. Gleiches gilt hier für Einzelhandelsbetrieb, hier sind bereits entsprechende Flächen innerhalb des Stadtgebietes, gemäß dem Einzelhandelskonzept der VG Kirchberg vom März 2021, vorhanden.

Da im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes betriebszugehöriges Wohnen zulässig ist, wird die Zahl der Vollgeschosse für betriebszugehörige Wohngebäude auf 2 festgesetzt. Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächen-, bzw. Baumassenzahl nicht überschritten wird.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Firstrichtung ist freigestellt.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2 des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit Betriebe anzusiedeln, deren Produktionsanlagen eine größere Anlagenhöhe erfordern, als im weiteren Plangebiet erforderlich ist. In den Geltungsbereichen der Ordnungsziffern 1 und 3, welchen am äußeren westlichen und südlichen Rand des Plangebietes angeordnet sind, sind daher nur geringere Höhen für bauliche Anlagen festgesetzt.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 3 besteht weiterhin die Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche kleiner 800 m<sup>2</sup> und den vorstehend angegebenen Sortimentbeschränkung, welche sich aus dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg vom März 2021 ergibt.

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 (1) FStrG, 20,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50 und östlichen Fahrbahnrand der B 421, sind keine Hochbauten zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 (2) FStrG, 40,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50 und östlichem Fahrbahnrand der B 421, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

### 3.6 Flächenbilanzierung

#### Flächenermittlung nach Planung - Umweltbericht:

Bruttobaulandfläche:	31,26 ha
Nettobaulandfläche:	23,71 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,8):	18,97 ha
Geplante Verkehrsfläche versiegelt:	1,95 ha
davon bereits versiegelt (Wege Bestand, K17):	-0,32 ha
Öffentliche Grünflächen:	5,60 ha

**Fläche des Kompensationsbedarfes: 20,06 ha**

#### Kompensation:

Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft werden im kombinierten Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz beschrieben.

### 3.7 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten so zu behandeln, dass keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grünflächen vorgenommen werden kann.

Sollten überschüssige Erdaushubmassen anfallen, können diese auf der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises in Sohren entsorgt werden.

### 3.8 Immissionssituation

#### **Straßenverkehr:**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Bundesstraße B50 und östlich der Bundesstraße B 421.

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes befinden sich in einer Entfernung von min. 20,0 m (Bauverbotszone) zum Fahrbahnrand der klassifizierten Straßen B 50 und B 421. Im Plangebiet ist nur betriebszugehöriges Wohnen zulässig, ansonsten erfolgt die Ansiedlung von Industriebetrieben. Durch die das Plangebiet tangierenden Straßen sind keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Für die Bundesstraße B 50 ergab die Straßenverkehrszählung 2015 für den Prognosehorizont 2025 (Hochrechnungsfaktor zur SVZ 2015 = 1,041) DTV<sub>(2025)</sub> 18.223 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 1.508 Kfz/24 h.

Für die Bundesstraße B 421 ergab die Straßenverkehrszählung 2015 für den Prognosehorizont 2025 (Hochrechnungsfaktor zur SVZ 2015 = 1,041)  $DTV_{(2025)} 6.717$  Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 500 Kfz/24 h.

Durch die das Plangebiet tangierenden Straßen ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel nach der 16. BImSchV. (Siehe die folgenden Berechnungen).

Die 16. BImSchV gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege). Für die Planung neuer Baugebiet - bzw. wie die wesentliche Änderung - wird stattdessen die DIN 18005 zugrunde gelegt, die allerdings nur schalltechnische Orientierungswerte angibt, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist (Anhang 3 Beiblatt 1 zur DIN 18005). Durch die Rechtsprechung ist klargestellt worden, dass im Rahmen der Abwägung davon abgewichen werden kann (als „Orientierungswerte“ oder als „grober Anhalt“ heranzuziehen). Vorliegend werden die Orientierungswerte auch für ein Gewerbegebiet durch die B 421 überschritten (Tagwert 65 dB(A), Nachtwert 55 dB(A)).

Zu der Thematik der Anwendung der Orientierungswerte besagen die Hinweise unter Ziffer 1.2 von Anhang 3 Beiblatt 1 zur DIN 18005 u.a., dass sie als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen sind. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Daneben wird ausgesagt, dass sich in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen, insbesondere in der Nähe von Verkehrsadern, wie hier der Fall, die Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen. Von der Rechtsprechung wurde bereits ergänzend zu einem Einzelfall festgestellt, dass die Überschreitung des Orientierungswertes für Wohngebiete um 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (BVerwG, Beschluss 18.12.1990, Az. 4 N 6.88). Eine absolute Schwelle stellen städtebauliche Missstände dar, die etwa bei Außenpegeln in Bereichen von mehr als 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) bei Nacht erreicht werden.

Wie die vorstehenden Erläuterungen erkennen lassen, gibt es zu den festgestellten Immissionswerten des Verkehrslärms der Bundesstraße B 421 keine konkreten Aussagen, wie mit der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 umgegangen werden kann. Festzustellen ist, dass der Tagwert nicht überschritten wird. Der Nachtwert jedoch um 1,70 dB(A) überschritten wird und sich somit innerhalb des üblichen Abwägungsspielraums von 5 dB(A) befindet. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet, ist eine Wohnnutzung nur bedingt für Betriebsleiter, usw., zulässig. Ab einem Abstand von ca. 26 m, zum Fahrbahnrand der B 421, können die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Gewerbegebiete eingehalten werden. Daneben ist als Argument heranzuziehen, dass die Grenzwerte für den Bau von Straßen nach der 16. BImSchV eingehalten werden, also eine neue Straße ohne Probleme an den Randbereich des Industriegebietes gebaut werden dürfte.

Anhand einer Gesamtbetrachtung der Einzelpunkte wird kein Bedarf gesehen, weitergehende Anforderungen zum Schallschutz festzusetzen.

## **Gewerbe:**

Das bestehende Industriegebiet, der Stadt Kirchberg befindet sich nordwestlich der nun beplanten Fläche, da hier ähnliche Nutzungen zulässig sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu rechnen.

## **Wohnbebauung:**

Das nördlich des Plangebiet gelegene ehemalige Forsthaus befindet sich in einem Abstand von ca. 90 – 100 m zum nächstgelegenen Rand der angrenzenden bebaubaren Flächen. Zwischen der Industrieaufläche und dem Wohnhaus befindet sich als Puffer eine Grünfläche. Der Bereich des ehemaligen Forsthauses kann als Mischbaufläche eingestuft werden. Durch die Stadt Kirchberg werden auf Grund des Abstandes zur Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen durch das Industriegebiet gesehen. Die diesbezüglichen Fachbehörde SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein, hat in den einzelnen Behördenbeteiligungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich der vorhandenen Bebauung geäußert.

## Berechnung 1:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 50

Immissionsort: Bebauungsplan "Industriegebiet B 421 II", Kirchberg

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	17505 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	18223 Kfz/24h	Prognose:	2025
	<b>Anteil GV:</b>	<b>%</b>	<b>Anteil SV:</b>
			8,30 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	<b>PKW:</b>	120 km/h	<b>LKW:</b> 80 km/h
Entfernung s:		62 m	<b>Gefälle:</b> 3 %
Höhen:	<b>h<sub>ge</sub>:</b>	4 m	<b>h<sub>gi</sub>:</b> 6 m
	<b>h<sub>m</sub>:</b>	5 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	<b>tags:</b>	1048 Kfz/h	<b>nachts:</b> 146 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	<b>tags:</b>	6,68 %	<b>nachts:</b> 13,05 %
Mittelungspegel L <sub>m</sub> (25):	<b>tags:</b>	69,4 dB(A)	<b>nachts:</b> 62,1 dB(A)
<b>Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:</b>			
	<b>tags:</b>	1,59 dB(A)	<b>nachts:</b> 1,32 dB(A)
<b>Korrektur D<sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:</b>			
			-5,00 dB(A)
<b>Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D<sub>stg</sub>:</b>			
			0 dB(A)
Emissionspegel L <sub>m,e</sub> :	<b>tags:</b>	65,99 dB(A)	<b>nachts:</b> 58,42 dB(A)
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			-2,71 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-2,23 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	<b>tags:</b>	61,05 dB(A)	<b>nachts:</b> 53,48 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	<b>Gebietscharakter: Industriegebiet</b>		
16. BImSchV	<b>tags:</b>	69,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 59,00 dB(A)
DI 18005	<b>tags:</b>	65,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 55,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## Berechnung 2:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 421

Immissionsort: Bebauungsplan "Industriegebiet B 421 II", Kirchberg

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	6452 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	6717 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV: 7,40 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	70 km/h	LKW: 60 km/h
Entfernung s:		20 m	Gefälle: 3 %
Höhen:	h <sub>ge</sub> :	1 m	h <sub>gi</sub> : 3 m
	h <sub>m</sub> :	2 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	386 Kfz/h	nachts: 54 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	5,95 %	nachts: 11,62 %
Mittelungspegel L <sub>m</sub> (25):	tags:	64,89 dB(A)	nachts: 57,53 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :	tags:	-2,76 dB(A)	nachts: -2,31 dB(A)
Korrektur D <sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:			0,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D <sub>stg</sub> :			0 dB(A)
Emissionspegel L <sub>m,e</sub> :	tags:	62,13 dB(A)	nachts: 55,22 dB(A)
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			2,58 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-1,10 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	tags:	62,13 dB(A)	nachts: 56,70 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Industriegebiet	
16. BImSchV	tags:	69,00 dB(A)	nachts: 59,00 dB(A)
DI 18005	tags:	65,00 dB(A)	nachts: 55,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## 4. Wasserver- und Entsorgung

### 4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Neuverlegung einer Trinkwasserversorgungsleitung und Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg im bestehenden Industriegebiet, sowie im Gewerbegebiet „Denzer Lehmkaul“.

Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden ist durch die bestehenden Versorgungsleitungen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg gewährleistet. Darüber hinaus gehende Anforderungen müssen vor Ort in Form von Löschwasserteichen vorgehalten werden

### 4.2 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss der neuen Industrieflächen an das bestehenden Rohrleitungsnetz zur Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist auf Grund der Topografie nicht möglich. Daher ist für die Ableitung des Schmutzwassers eine neuen Trasse in östliche Richtung zu den vorhandenen Anlagen der Rhein-Hunsrück Entsorgung vorgesehen. Somit werden den Anlagen des Abwasserzweckverbandes Simmern nur die anfallenden Schmutzwässer zugeleitet ohne das vorhandenen Trennbauwerke hierbei berücksichtigt werden müssen.

Die Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben ist mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft abzustimmen.

Die Stadt Kirchberg wird größtenteils im Mischsystem entwässert. Das Plangebiet soll im klassischen Trennsystem, mit zentraler Retentionsanlage am östlichen Plangebietsrand entwässert werden. Der östliche Teilbereich des Plangebietes soll zusätzlich in flachen Mulden im Bereich der öffentlichen Grünfläche entwässern, ein möglicher Überlauf findet hier in die zentrale Retentionsanlage statt. Der Drosselabfluss der geplanten Regenrückhaltung kann einem namenlosen Vorfluter in der östlich gelegenen Waldfläche zugeführt werden.

Es wird angeregt, die Nebenanlagen, wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

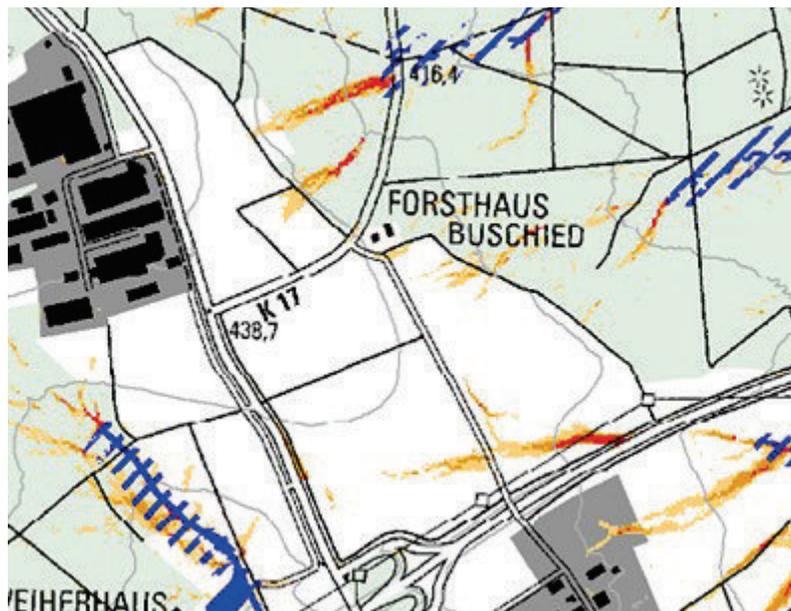
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer einem zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in einen namenlosen Vorfluter im östlich gelegenen Waldbereich eingeleitet, hier ist bei potentiell verunreinigtem Niederschlagswasser die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach den DWA-Regelwerke A 102 und M 153 zu beachten.

Die Behandlung des Regenwasser gem. DWA-A 102-2 erfolgt dezentral im Plangebiet nach der jeweiligen nutzungsbedingten Erfordernis auf den Industriegrundstücken. Die Behandlung der Niederschlagswassers für die Erschließungsstraßen er-

folgt durch den Abwasserbeseitigungspflichten durch entsprechende Behandlungsanlagen im Plangebiet.

## 4.3 Starkregenereignisse

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Planurkunde und der topografischen Karte ersichtlich auf einem Höhenrücken im unbeplanten Außenbereich in der Gemarkung Kirchberg. Wie im nachfolgenden Kartenausschnitt (Karte 5 Sturzflutgefährdung, aus Dem Starkregenmodul für die VG Kirchberg) ersichtlich, fließen dem Plangebiet selbst keine Außengebiete zu, sondern das Plangebiet für sich kann als Entstehungsgebiet für Starkniederschlagsabflüsse in geringem Maße angesehen werden.



Nach der Erschließung des Plangebietes muss der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen über den öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Die geforderten Nachweise zum schadlosen Abfluss von Wasser aus Starkregenereignissen sind im Rahmen der Entwässerungsplanung zu erbringen.

## 5. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Industriegebietes ist wie nachstehend aufgezählt untergliedert. Die Nettobaulandfläche innerhalb des Plangebietes beträgt ca. 237.146 m<sup>2</sup>, die gesamten festgesetzten Verkehrsflächen, einschließlich unbefestigter Wirtschaftswege und Kreisstraße K17 beträgt ca. 19.491 m<sup>2</sup>.

Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen von ca. 55.954 m<sup>2</sup> innerhalb der zusammenhängenden Industriefläche eingeplant. Für den weiteren Bedarf an Ausgleichsflächen erfolgt die Inanspruchnahme der vorhandenen Ökokontoflächen der Stadt Kirchberg

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 312.591 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten betragen ca. 6.227.000,00 €.

Ingenieurbüro für Bauwesen  
JAKOBY + SCHREINER  
Kirchberg, den 04.08.2022

gezeichnet: Jakoby

Stadt Kirchberg  
Kirchberg, den 11.08.2022

gezeichnet: Werner Wöllstein  
Stadtbürgermeister

### Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung des Bebauungsplanes „Industriegebiet II B 50 / B 421“ übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirchberg (Hunsrück)

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

(Siegel)

Anlage 1: „Kirchberger Liste“ zur Definition der nahversorgungsrelevanten, Zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan, erstellt vom Büro L-O-P Traben-Trarbach

**Anlage 1:  
"Kirchberger Liste" zur Definition der  
nahversorgungsrelevanten Zentren sowie  
nicht-zentrenrelevanten Sortimenten**



- Auszug aus dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg -

Abbildung 72 Kirchberger Liste

Nahversorgungs- und Zentrenrelevantes Sortiment	Nicht-zentrenrelevantes Sortiment
<b>Nahrungs- und Genussmittel</b> Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke	
<b>Gesundheits- und Körperpflege</b> Drogerieartikel, Apothekenwaren	
<b>Bücher und Schreibwaren</b> Schreibwaren, Papierwaren, Zeitschriften	
<b>Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf</b> Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse	
Zentrenrelevantes Sortiment	Nicht-zentrenrelevantes Sortiment
<b>Gesundheits- und Körperpflege</b> Parfümerieartikel, orthopädische und medizinische Waren	
<b>Textilien, Bekleidung, Lederwaren</b> Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren, Täschnerwaren, Handarbeitsbedarf, Sportbekleidung, Reisegepäck	
<b>Schuhe</b>	
<b>Uhren, Schmuck, Optik</b> Uhren, Schmuck, feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen, etc.), Edelmetallwaren, Akustik	
<b>Haushaltswaren, GPK</b> Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen	<b>Haushaltswaren, GPK</b> Campingartikel
<b>Elektrowaren</b> Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, DVD, CD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation, Zubehör	<b>Elektrowaren</b> Weiße Ware (z.B. Herde, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen, Geschirrspülmaschinen, Staubsauger, Waschmaschinen, Öfen)
<b>Bücher und Schreibwaren</b> Bücher, Fachzeitschriften, elektr. Publikationen, Unterhaltungszeitschriften, Schreib-, Papierwaren, Büroartikel, Bastelartikel	<b>Bücher und Schreibwaren</b> Büromaschinen, Organisationsmittel, Büromöbel
<b>Möbel und Einrichtungsbedarf</b> Antiquitäten, Rahmen, Bilder, Bettwaren, Kunst und kunstgewerbliche Gegenstände, Devotionalien, Bettwäsche, Haus- und Heimtextilien, Gardinen	<b>Möbel und Einrichtungsbedarf</b> Leuchten und Lampen, Teppiche, Möbel, sperriger Einrichtungsbedarf, Matratzen
<b>Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf</b> Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse	<b>Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf</b> Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Rasenmäher, Schrauben, Klein-eisenwaren, Werkzeuge, Bauartikel, Tapeten, Wand- und Deckenbeläge, Bodenbeläge, elektrotechnische Erzeugnisse, Lacke, Farben, Polituren, Klebstoffe, Pinsel und Zubehör, Pflanzen, Blumentöpfe und -erde, Heimtier- und Kleintierfutter, Zoobedarf, Tiere, Sämereien, Düngemittel, Schnittholz, Baustoffe
<b>Hobby-, Sport und Freizeitartikel</b> Musikinstrumente, Musikalien, Briefmarken, Malbedarf, Waffen, Munition, Jagdgeräte, Jagdausrüstung, Sportartikel, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Rucksäcke, Spielwaren	<b>Hobby-, Sport- und Freizeitartikel</b> Fahrräder, Zweiräder, KFZ- und Kradzubehör, Kindersitze Kinderwägen, Sportgeräte, Zelte, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote, Gebrauchtwaren

Soweit im Einzelfall bestimmte Artikel in keiner der beiden Listen aufgeführt sind, sind sie nach sachlogischem Zusammenhang einer der benannten Artikelgruppen zuzuordnen.

ZVBI= Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

ZVBS= Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum (Nahversorgung)

perspektivischer Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum (Nahversorgung)