

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g

Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„In den Gärten“

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "IN DEN GÄRTEN" STADT KIRCHBERG



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. Umweltbericht**
- 4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)**
 - 4.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung**
 - 4.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge**
 - 4.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale**
- 5. Planinhalte**
 - 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung**
 - 5.2 Erschließung**
 - 5.3 Bauliche Nutzung**
 - 5.4 Landespflegerische Zielvorstellung**
 - 5.5 Landespflegerische Festsetzungen**
 - 5.6 Flächenbilanzierung**
 - 5.7 Verwendung von Erdaushub**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
 - 6.1 Wasserversorgung**
 - 6.2 Abwasserbeseitigung**
- 7. Immissionssituation**
- 8. Kosten**

1. Aufgabenstellung

In der Stadt Kirchberg besteht Bedarf an Wohn- und Mischbau land, insbesondere an Grundstücken mit einer Größe von mehr als 600 m². Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnland durch die landschaftlich gute Lage und den sehr guten Anschluss an das Fernstraßennetz.

Daher haben die Vorhabenträgerin und die Stadt Kirchberg abgestimmt, dass durch die Vorhabenträgerin der mittelfristige Baulandbedarf abgedeckt wird. Nach Möglichkeit soll hier ein Baugebiet entstehen in welchen lediglich Niedrigenergiehäuser zu Wohnzwecken errichtet werden. Die Stadt Kirchberg wird ihre im Flächennutzungsplan südlich der K 3 dargestellten Flächen für die Wohnbebauung um die Fläche der hier vorliegenden Planung, sowie der Erweiterungsmöglichkeit dieser Planung reduzieren.

Derzeit liegen der Vorhabenträgerin mehrere konkrete Nachfragen nach Bauland vor. Durch die Planung wird der Bereich um den ehemalige Gärtnereibetrieb arrondiert. Im Bereich des Gärtnereibetriebes wird lediglich ein Blumengeschäft verbleiben, so dass hier keine Beeinträchtigung der geplante Nutzung entgegen steht.

Damit junge Familien und weiteren Bauwilligen Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, beschloss der Stadtrat daher die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 3,26 ha großen allgemeinen Wohngebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten und des Ortsbildes ein Baugebiet insbesondere für junge Familien zu schaffen. Möglichst sollen im Plangebiet nur Niedrigenergiehäuser entstehen. Des weiteren wird mit der Planung eine Arrondierung des Betriebsgeländes der ehemaligen Gärtnerei erreicht. In einem 2. Bauabschnitt kann die Planung bis zur südlichen Bebauung der „Graf Simon Straße“ erweitert werden. Die Erweiterungsmöglichkeit ist in der Planurkunde dargestellt.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das geplante allgemeine Wohngebiet und die Mischgebietsfläche befinden sich am südlichen Randbereich der Ortslage von Kirchberg. Das Plangebiet wird im nördlichen und östlichen Bereich von der Ortslage, beziehungsweise dem Friedhofsgelände begrenzt. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden hin flach geneigte

Fläche die zur Zeit als Gärtnereibetrieb und landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt wird. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet als Einfriedung des Gärtnereibetriebes in Form von schlagreifen Pappeln vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg und umfasst die folgenden Grundstücke:

Flur 17: 109/3

Flur 48: 67, 68, 74, 75/1, 75/2, 108 teilw. (Fahrweg)

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 3,26 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,52 ha an Grünflächen ausgewiesen. Als Nettoauffläche verbleiben ca. 2,35 ha. Für die verkehrliche Erschließung sind 0,37 ha Fläche festgesetzt.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Der im Plangebiet befindlichen Fahrweg wird nach der Erschließung des Plangebietes an die dann vorhandene Erschließungsstraße angebunden und steht auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

In der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg soll die Darstellung der Baulandflächen als gemischte Bauflächen (M) gem. § 1, Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und Wohnbauflächen (W) gem. § 1, Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Gleichzeitig werden Flächen gleicher Größe im Bereich südlich der K 3 nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „In den Gärten“ wird derzeit parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (3) BauGB).

3. Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Das geplante allgemeine Wohngebiet befindet sich südöstlich an Ortsrand von Kirchberg. Südlich und südwestlich des geplanten Gebiets befindet sich in 300 m Entfernung ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet. Die übrigen angrenzenden bestehenden Flächennutzungen landwirtschaftlich geprägt.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für das geplante allgemeine Wohngebiet dargestellt. Die auf das Gebiet bezogenen relevanten Schutzgüter werden erläutert und bewertet

Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachplan Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

3.2 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist in § 2 und § 2a des Baugesetzbuches geregelt. Demgemäß ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im § 17 ebenfalls dargelegt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalles entfallen kann, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, die den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht in § 21 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach dem § 8 des Landesnaturschutzgesetzes in Rheinland-Pfalz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 10 des Landesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind gemäß § 14 im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) dargestellt worden. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel der nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft erreicht.

Der zum Planverfahren gehörende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem rheinland-pfälzischen Naturschutzgesetz ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung fester Bestandteil des Umweltberichtes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nachgekommen, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan Naturschutz umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

3.3 Größe des Vorhabens

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	3,26 ha
Nettobaulandfläche:	2,35 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,45):	1,06 ha
davon bereits versiegelt:	0,53 ha
Verkehrsfläche:	0,37 ha
Grünflächen	0,52 ha
versiegelte Fläche nach Planung:	1,43 ha

3.4 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Städtebauliches Konzept

Das geplante allgemeine Wohn- und Mischgebiet liegt südlich der Ortslage von Kirchberg und hat direkten Anschluss an die bestehende Ortslage. Die Erschließung erfolgt über die B 421 „Dickenschieder Straße“.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Das anfallende Oberflächenwasser soll breitflächig auf den Grundstücken versickern, verdunsten und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. An den Randbereichen und innerhalb des Baugebietes sind entsprechende Versickerungsmulden vorgesehen, die in das im Südwesten des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken und danach gedrosselt in einen namenlosen Vorfluter in Richtung Dillendorf. Die Materialien der versiegelten Flächen und der Zufahrten werden so

gewählt, dass versickerungsfähiges Pflaster oder andere versickerungsfähige Beläge verwendet werden. Das Schutzwasser wird in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet.

Landespflegerisches Konzept / Klimaschutz

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen. Weitere Festsetzungen zum Klimaschutz enthält der Bebauungsplan. Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Es ist davon auszugehen, dass durch die Ausweisung des Baugebietes keine erheblich umweltbelastenden Abfallerzeugnisse anfallen. Die üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Da im Plangebiet kein produzierendes Gewerbe angesiedelt wird, ist mit den üblichen Lärmeinwirkungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes zu rechnen.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Unfallrisiko

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

3.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der relevanten Schutzgüter

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Fachbeitrag Naturschutz aufgezeigt.

Lage, Topographie Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb einer visuell nach Süden flach geneigten landwirtschaftlich genutzten Fläche, in der kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Plangebiet als Einfriedung des Gärtnereibetriebes in Form von Pappeln, die in Zukunft abgängig sein werden, vorhanden.

Bewertung: Da landschaftsbildprägende Elemente nicht vorhanden sind und schon im Plangebiet eine anthropogene Belastung vorherrscht, erfolgt durch die Neuplanung keine wesentliche Belastung der Topographie oder des Landschaftsbildes.

Geologie und Boden – Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer. Es handelt sich um Ton-schiefer mit unterschiedlichem Sandgehalt in denen vereinzelt quarzitisches Sandsteine eingelagert sind. Die Bodenausbildung führte zu Rankern und Braunerden.

Der Boden weist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Erosionsgefährdung auf.

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die Versiegelung. Da durch die bestehenden Nutzungen eine Vorbelastung vorhanden ist, wird die Gesamtplanung nicht zu weiteren gravierenden Veränderungen, bis auf die zusätzliche Versiegelung führen.

Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser

Auf Grund der geologischen Besonderheiten wiesen die Böden kein nennenswertes Porenvolumen auf. Der klüftige Untergrund sorgt für eine rasche Versickerung.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine und für das Grundwasser eine geringe Bedeutung. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotentials zu bewerten.

Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage als Kaltluftentstehungsfläche sind keine Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

Im vorliegenden Bereich bildet der Eichen- Hainsimsen-Buchenwald die heutige potenzielle natürliche Vegetation.

Biototypen

Die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen des Gebiets sind im Fachbeitrag Naturschutz ausführlich beschrieben. Im Bereich des Plangebietes liegen keine kartierten Biotopflächen. Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft aufgezeigt.

Tierwelt

Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungsbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biototypen wie Baumhecke, Gärten, Parks und Offenland, usw. Es sind keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten.

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz auf Grund des vorhandenen Bestandes und der bestehenden Nutzungen eine geringe Bedeutung.

Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das Gebiet liegt in einer gut strukturierten und mäßig naturnahen Fläche. Gut strukturierte Erholungsbereiche sind in Umfeld nicht vorhanden.

Bewertung: Das Erholungspotenzial und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach der oben beschriebenen Lage sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Bewertung: Da keine Kulturgüter betroffen sind kann eine entsprechende Bewertung nicht erfolgen.

Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der angrenzenden Bundesstraße und der Ortslage ein. Vom Plangebiet gehen Immissionen aus, die einem herkömmlichen allgemeinen Wohngebiet entsprechen.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet somit geringe Auswirkungen.

3.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Böden

Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen treten beim Baubetrieb auf und lassen sich minimieren durch entsprechende Regelungen vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

Wasserhaushalt

Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Versickerungsflächen und der Verwendung von versickerungsfähigen Pflaster.

Klima

Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln.
Lufthygienische Belastung durch betriebsbedingte Emissionen und erhöhtes Kfz-Aufkommen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

Arten und Biotope

Dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des Fachplanes Naturschutz..

Landschaftsbild/Erholung/Umfeld

Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt nicht beeinflusst.

3.7 Nullvariante

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Es ist jedoch auch möglich, dass die extensive Grünlandnutzung stattfindet und die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus fällt und mit der Zeit verbuscht. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

3.8 Zusammenfassung

Die Art der Nutzung und die Nutzungsänderung hat Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz und bedingt auch auf das Landschaftsbild. Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Schutzgüter werden jedoch nicht eingeschränkt, so dass die Planung des Baugebietes in der Gesamtheit betrachtet umweltverträglich erfolgt. Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass der geplante Standort insgesamt einen städtebaulich und ökologisch verträglichen Standort darstellt, an dem die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und ausgeglichen werden können.

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen zur Kompensation des Eingriffes notwendig sind, regelt der nachfolgende Fachplan Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 10 des Landesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Daher sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes gemäß § 14 im Fachbeitrag Naturschutz darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen und zu integrieren.

Um diese Zielvorstellungen und Entwicklungen gemäß aufzuzeigen und entsprechende naturschutzfachliche landespflegerische Ziele zu entwickeln, sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Erstellung der landespflegerischen Festsetzungen;
- Beschreibung der zeitlichen Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.

4.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

- Planung vernetzter Biotopsysteme:
Bestand: Grünlandfläche
Ziele: Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
- Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochfläche
- Geologischer Aufbau: Pleistozän
- Oberflächengestalt: 443 m über NN
- Bodenverhältnisse: Parabraunerden
- Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich selbst kein Vorfluter. Angrenzend bildet ein namenloser Vorfluter der in Richtung Dillendorf führt den Hauptvorfluter.
- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen und aus bereits bebauten Bereichen des Gärtnereibetriebes. Auf Grund der sonnenexponierten Lage ist mit der Entstehung von Kaltluft zu rechnen. Topographisch handelt es sich bei dem gesamten Plangebiet um eine sonnenexponierte Lage. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen

bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

Der notwendige Luftaustausch wird durch die topographische Situation begünstigt

- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang des jetzigen Flurweges, anzutreffen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.
- Geschützte oder wertvolle Biotope: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Auch Flächen die gemäß § 28 des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt sind, sind nicht vorhanden
- Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet.
- Landschaftsbild: Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung dar, da Teilgebiete bereits bebaut sind. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung vorteilhaft.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit den gegenseitigen Wechselbeziehungen der verschiedenen Landschaftsfaktoren, Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist durch die antropogene Nutzung stark beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist auf Grund der landwirtschaftlichen Bodennutzung und des bestehenden Gärtnereibetriebes, als mäßig naturnah zu bezeichnen. Auf Grund der Zeigerpflanzen werden sich auch bei einer Nutzungsaufgabe nicht wertvolle Flächen aus landespflegerischer Sicht innerhalb des Plangebietes entwickeln.

4.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotoparten erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von **fehlend** über **sehr gering, gering, mittel, hoch** bis **sehr hoch** reicht.

4.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen."

Beschreibung:

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet als Einfriedung des Gärtnereibetriebes in Form von Pappeln, die in Zukunft abgängig sein werden, vorhanden.

Bewertung:

Von *geringer* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und die zukünftig abgängigen Pappeln.

Entwicklungspotential:

Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen wie z.B.: Halbtrockenrasen, Seggenriede oder Borstgrasrasen, ist auf Grund der Standortverhältnisse und der anthropogenen Beeinflussung innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials müssen Vernetzungsstrukturen aufgebaut werden, durch entsprechende Pflanzstreifen und gezielte Einzelbaum- und Baumgruppenbepflanzungen, damit Verbindungskorridore zum Außenbereich geschaffen werden.

Durch diese skizzenhaften Entwicklungsmöglichkeiten, erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine *mittlere* bis *hohe* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

4.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

Beschreibung:

Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine Grünlandfläche, sowie eine Gärtnerei dar. Das Landschaftsbild wird durch keine besonderen Elemente geprägt.

Bewertung:

Es ist somit von einer *geringen* Wirkung für das Landschaftsbild und von einer *geringen* Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential:

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen wird das Plangebiet aufgewertet. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

4.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung."

Beschreibung:

Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine sonnenexponierte landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Bildungsstätte für Kaltluft zu betrachten ist. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung:

Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential nur *geringe* bis *mittlere* Bedeutung.

Entwicklungspotential:

Auf Grund der zu erwartenden Kaltluftbildung im weiteren Planungsraum ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen darauf zu achten, dass keine Riegelwirkung entsteht. Die ausreichende Durchlüftung darf nicht beeinträchtigt werden. Dies wird durch die vorzusehende Verwendung von Baumgruppen, Einzelbäumen und wechselhaften Pflanzreihen erreicht.

5. Planinhalte

5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Stadt Kirchberg Erweiterungsbedarf für ein allgemeines Wohn- und Mischgebiet. Begünstigt wird die Nachfrage durch die gute Anbindung des Ortes an das überregionale Straßennetz. Ziel dieser Planung ist es die Orts- und Landschaftsstrukturen sowie das Ortsbild durch die Ausweisung der Baufläche nicht zu beeinträchtigen.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 421 „Dickenschiederstraße“.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und als Ausgleich wird um das Plangebiet ein Grünstreifen angelegt.

5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

5.4 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 10 des Landesnaturschutzgesetz ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich aus § 8 Landesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

5.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert, wobei grundsätzlich die vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten und bei der Planung berücksichtigt werden.

- **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.
- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes;
- **Anlage** von heckenartigen Bepflanzungen zur räumlichen Trennung und zur inneren Durchgrünung des Plangebietes;

5.5 Landespflegerische Festsetzungen

Als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind folgende Festsetzungen zur Realisierung der Zielvorstellungen erforderlich:

Öffentliche Grünflächen

1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich des geplanten öffentlichen sind einzelne Baum und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Juglans regia	-	Walnuß
Malus sylvestris	-	Apfel
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Steileiche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

Private Grünflächen

1. Landschaftliche Einbindung, Bepflanzung der Muldengräben (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem beigefügten Pflanzschema (3 - reihig) anzulegen.

2. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

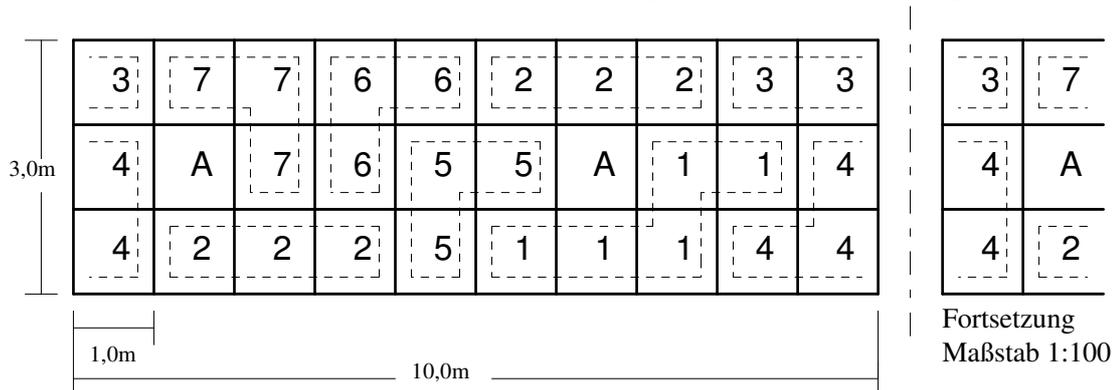
Pflanzenverwendung:

- Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
- Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollten ausschließlich heimische Laubholzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung verwendet werden.

Pflanzschema für die 3-reihige Bepflanzung § 9 (1) 25a BauGB

Pflanzschema für eine 3-reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas

A	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
1	Acer campestre	-	Feldahorn
2	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
3	Rosa canina	-	Hundsrose
4	Carpinus betulus	-	Hainbuche
5	Cornus mas	-	Hartriegel
6	Sambucus nigra	-	Holunder
7	Corylus avellana	-	Haselnuß

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Amelanchier spec.	-	Felsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Juglans regia	-	Walnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus carthartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Schneeball

5.6 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	3,26 ha
Nettobaulandfläche:	2,36 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,45):	1,06 ha
davon bereits versiegelt:	0,53 ha
Verkehrsflächen	0,37 ha
Öffentliche Grünfläche	0,52 ha
private Grünfläche mit Pflanzbindung	0,36 ha

Versiegelte Fläche nach Planung: 1,43 ha

Fläche des Kompensationsbedarfes: 0,90 ha

Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen,
 öff. Grünflächen Ziffer 1, Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung
 0,52 ha x 1,25 = 0,65 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen
 priv. Grünflächen Ziffer 1, Landschaftliche Einbindung:
 0,36 ha x 1,25 = 0,45 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen
 priv. Grünflächen Ziffer 2, Innere Durchgrünung:
 (2,35 – 0,36) ha x 0,25 = 0,50 ha

Gesamtsumme = 1,60 ha

Überschussskompensation = 0,70 ha

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Eingriff ausgeglichen. Die Überkompensationsfläche soll dem Ökokonto der Stadt zugerechnet werden.

5.7 Verwendung von Erdaushub

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

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub im Plangebiet beträgt bei 22 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 3.000 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 14.000 cbm. Davon werden ca. 50 % auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht.

Die verbleibenden 50 % des Erdaushubs werden voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

6. Wasserver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg

Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden ist durch die bestehenden Versorgungsleitungen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg gewährleistet.

6.2 Abwasserbeseitigung

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen.

Die Ortslage wird über Mischsystem entwässert.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser als Brauchwasser, in den im Plangebiet entstehenden Haushalten, genutzt werden können. Dies wäre gleichzeitig ein Beitrag zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser. Die Brauchwassernutzung ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem Träger der Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser anzuzeigen.

Es wird angeregt Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken 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. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer einem Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in den angrenzenden namenlosen Vorfluter eingeleitet. Die Flächen für diese Muldengräben wurden im Plangebiet als Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß § 9 (1) Ziff. 14 BauGB festgesetzt. Sollte die Ableitung aus topographischen Gründen nicht über offene Muldengräben erfolgen, so werden die anfallenden Wässer in Rohrleitungen gefasst und weitergeführt.

7. Immissionssituation

Strassenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an die bestehende Ortslage an und soll als Allgemeines Wohngebiet, sowie als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das Plangebiet grenzt an eine klassifizierte Straßen an. Die Entfernung des Mischgebietsflächen zur B 421 beträgt min. ca. 32 m, der Abstand des Baulandflächen beträgt min. ca. 85 m.

Die Bundesverkehrszählung 2005 ergab für den Prognosehorizont 2025 DTV 4.522 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 380 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 245 Kfz/24 h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 5.038 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 423 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 273 Kfz/24 h.

Durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard wurde in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen des Verkehrslärms auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Die folgenden Abstände sind daher einzuhalten:

Zitat:

Nach der Verkehrsmengenkarte Rheinland-Pfalz aus dem Jahre 2005 wird für die B421 „Ortsausgang Kirchberg“ in Richtung Dickenschied ein durchschnittlich tägliches Verkehrsaufkommen von 4.522 Kfz/24 Std. mit einem LKW-Anteil von tags 5,3 % und nachts 7,3 % angegeben (hier Zählstellnummer 120). Der Hochrechnungsfaktor für das Prognosejahr 2025 beträgt nach der demografischen Verkehrsprognose 2004 – 1,114, so dass im Prognosezeitraum ein Verkehrsaufkommen von ca. 5.050 Kfz / 24 Std. zu erwarten ist. Für den Fall, dass sich das Plangebiet noch innerhalb der OD Kirchberg befindet, gilt für die B421 eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für PKW und LKW. Nach dem Rechenformalismus der RLS90 ergeben sich anhand dieser Ausgangsdaten bei freier Schallausbreitung folgende Schutzabstände in Abhängigkeit des Verkehrsgeräuschpegels bei einer Bezugshöhe von 4,00 m über Straßenniveau.

Pegelbereich tags in dB(A)	Schutzabstand in Meter	Pegelbereich nachts in dB(A)	Schutzabstand in Meter
50	88	40	155
52	63	42	112
54	47	44	81
56	36	46	60
58	28	48	45
60	21	50	32
62	16	52	25
64	11	54	18
66	6	56	13

Nach der DIN 18005 gelten für allgemeine Wohngebiete die Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). Wie die Berechnung zeigt, ist zur Einhaltung des Tagesorientierungswertes ein Abstand zur Straßenachse von ca. 43 m erforderlich; zur Einhaltung des Nachtorientierungswertes von 45 dB(A) ergibt sich ein Abstand von 70 m. Falls die o. g. Abstände überschritten werden, sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen zur Absenkung der Verkehrsgeräuschmissionen erforderlich. Nur dann, wenn die Wohnbebauung näher an die Bundesstraße heranrückt, sind aktive Maßnahmen notwendig.

Nach der Berechnung des Ingenieurbüro Pies, Boppard, sind die folgenden Abstände zur B 421 nach DIN 18005 erforderlich:

Mischgebietsflächen:

Einhaltung 60 dB(A) tags	im Abstand von 21 m zur Straßenachse
Einhaltung 50 dB(A) nachts	im Abstand von 32 m zur Straßenachse

Wohngebietsflächen:

Einhaltung 55 dB(A) tags	im Abstand von 43 m zur Straßenachse
Einhaltung 45 dB(A) nachts	im Abstand von 71 m zur Straßenachse

maßgeblich sind hier jeweils die Nachtwerte. Für die geplante Flächen im Bereich „Allg. Wohngebiet“ und „Mischgebietsflächen“ sind die Abstände gänzlich eingehalten.

Für den Gebäudebestand auf dem Gelände „Rauth“, explizit das unmittelbar an der klassifizierten Straße gelegene Gebäude, werden Änderungen am Gebäude baulichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die textlichen Festsetzung werden um die folgende Festsetzung ergänzt:

IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Entlang der B 421, sind bis zur dargestellten 50 dB(A)-Linie bei der Herstellung von Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen und nachzuweisen. Die Außenwände der Aufenthaltsräume müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmass $R'_w \geq 50$ dB(A) aufweisen

Landwirtschaft:

Im Abstand von ca. 315 m westlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Kunz. Aufgrund des hohen Abstandes und nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz in Bad Kreuznach sind keine Beeinträchtigungen des Betriebes, sowie auch des Plangebietes zu erwarten.

Gewerbe:

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Raiffeisenmarkt mit Verkaufsräumen und einer Lagerhalle, des weiteren schließt ca. 200m südöstlich die Raiffeisenannahmestelle mit großer Lagerhalle, die insbesondere während der Erntezeit genutzt wird an.

Durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard wurde in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbebetriebes auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

Zitat:

„Im Zusammenhang mit der gewerblichen Geräuschimmissionen ist hier das Raiffeisenlager, sowie auch die Raiffeisenannahmestelle von Bedeutung. Der Kundenparkplatz des Raiffeisenlagers ist zum Plangebietsrand ca. 30 m entfernt. Die Andienung zur Lagerhalle hat einen Abstand von ca. 60 m, wobei unterstellt wird, dass in der Höhe des Hallentores die Zufahrt auf die südlich gelegene Ortsstraße erfolgt. Nach der Parkplatzlärmstudie ergibt sich für einen Parkplatz mit 10 Stellplätzen und stündlichem Wechsel ein Ausgangsschalleitungspegel im Zusammenhang mit den Parkplätzen vom $L_w = 83 \text{ dB(A)}$. Unterstelle man, dass im Extremfall dieser Parkplatz während der Öffnungszeiten von 7.00 bis 22.00 Uhr stündlich gewechselt würde (Extremansatz 13 Wechsel bzw. 130 Kunden), dann ergibt sich am Plangebiet ein Anteil der Beurteilungspegel durch die Parkplatzgeräusche von ca. 43 dB(A) . Unterstellt man, dass für die Belieferung der Lagerhalle täglich ein großer LKW andient und dort über 1 Stunde be- und entladen würde, dann ist von einem Schalleitungspegel von $L_w = 100 \text{ dB(A)}$ auszugehen.

Bei dem vorliegenden Abstand ergibt sich dann ein anteiliger Beurteilungspegel von ca. 45 dB(A) . Die Raiffeisenannahmestelle, die insbesondere in den Sommermonaten genutzt wird, ist ca. 200 m vom Plangebietsrand entfernt. Aufgrund der Lage dieser Halle ist davon auszugehen, dass die Verladung auf der Nordostseite stattfindet und zum Plangebiet hin vollkommen abgeschirmt ist, so dass der Anteil zur Tageszeit vernachlässigbar ist. Hier wäre lediglich die Nachtzeit relevant, falls dort Körnergebläse und auch Trockneranlage im Einsatz sind. Eine detaillierte Aussage ist hier zurzeit nicht möglich, da diese Geräuschimmission messtechnisch ermittelt werden müssen. Überlagert man die gewerblichen Geräuschimmissionen dann ist zur Tageszeit mit einem Beurteilungspegel von $L_r = \text{ca. } 47 \text{ dB(A)}$ zu rechnen. Das bedeutet, innerhalb des Plangebietes würde der Tagesimmissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) im Sinne der TA Lärm sicher eingehalten.

Sportstätten:

Südöstlich des Plangebietes ist ein Trainingsplatz, ein Bolzplatz, sowie ein Sportlerheim mit dem dazugehörigen Parkplatz und hieran anschließend der Sportplatz des TuS Kirchberg vorhanden.

Durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard wurde in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen der Sportstätte auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

Zitat:

„Bei der Beurteilung der Sportlärmimmission kann man entsprechende Ausgangsdaten der VDI-Richtlinie 3750 „Immissionsdaten technischer Quellen“ heranziehen. Für

Fußballpunktspiele bei einer Zuschauerbeteiligung von 100 Personen wird ein Schalleistungspegel von 160 dB(A) angegeben. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem geplanten Trainingsplatz ist von einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) auszugehen. Die kritische Beurteilung für Sportlärmimmissionen stellen an Sonn- und Feiertagen die Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr dar. Für den Fall, dass 2 Punktspiele stattfinden, beträgt die Nutzungszeit > 4 Stunden, so dass hier niedrigere Immissionsrichtwert der Verordnung für Wohngebiete von 50 dB(A) gilt. Außerhalb der ruhebedürftigen Zeit beträgt der zulässige Immissionsrichtwert 55 dB(A). Bei den vorliegenden Abständen zum Sportplatz von ca. 250 m errechnen sich bei einer Nutzung des Sportplatzes (2 Punktspiele sonntags hintereinander) ein Immissionspegel am Rande des Plangebiets von > 50 dB(A), so dass bezüglich der Sportlärmimmission und Austragen von Punktspielen an Sonn- und Feiertagen, der für ruhebedürftige Zeiten geltender Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten würde. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem Trainingsplatz ergibt sich bei einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet ein Immissionspegel von 49 dB(A). Auch hier würde bei einer Nutzung an Werktagen zwischen 20.00 und 22.00 Uhr der Tagesimmissionsrichtwert für ruhebedürftige Zeiten von 50 dB(A) eingehalten. Daher bestehen bezüglich der Sportlärmimmission aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.“

8. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) und in einem Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 23.544 m² und ist in 22 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 3.721 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 5.225 m² Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 32.633 m².

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten betragen,

ca. 859.500,00 €

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
J A K O B Y + S C H R E I N E R

Kirchberg, den

.....

Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg, den

.....

Kunz, Stadtbürgermeister