

**STADT KIRCHBERG**

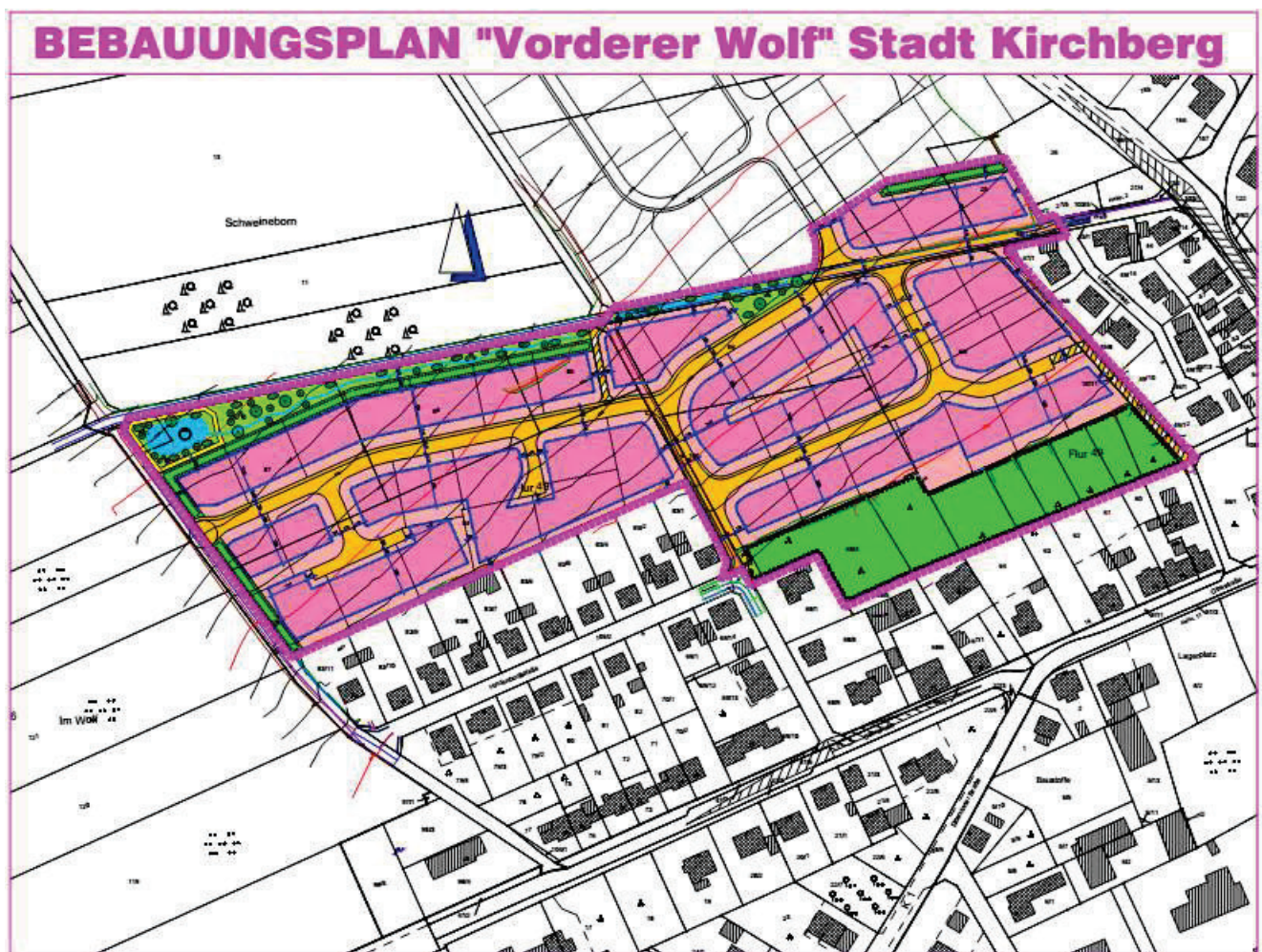
**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung**

**Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz**

**zum Bebauungsplan**

**„Vorderer Wolf“**



*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. Umweltbericht**
- 4. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung**
- 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 Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Stadt. Die Lage des Grundzentrums Kirchberg im Bereich des kooperierenden Mittelzentrum Simmern/Kastellaun, mit seinem attraktiven Arbeitsmarkt, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz sind die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegen wirkt und ein Ausbluten verhindert. Der Stadt Kirchberg liegen mehrere konkrete Nachfragen bauwilliger Bürger vor. Im Innenbereich stehen der Stadt Kirchberg keine Potentialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Eine baurechtliche Überplanung der letzten hier verfügbaren Flächen im Sanierungsgebiet "Oberstraße/Gänsacker" durch die Stadt Kirchberg konnte aufgrund der, in diesem Bereich vorherrschenden Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden. Die Nutzung weiterer innerörtlicher Baulücken scheitert an der Verfügbarkeit, der in Frage kommenden Flächen, so dass die Stadt gezwungen ist, neue Baulandflächen auszuweisen. Die Ausweisung der Baulandflächen erfolgt am westlichen Ortsrand, im direkten Anschluss an die Ortslage.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 4,54 ha großen allgemeinen Wohngebietes und zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation, sowie einer externen Ausgleichsfläche im Planteil B von ca. 1,04 ha. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen. Die Stadt verfügt über keine eigenen Baulandflächen mehr, die Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden können. Innerhalb der Stadt sind derzeit auch keine leerstehenden Gebäude zu erwerben, ebenfalls sind auch keine, der vorhandenen Baulücken, im innerstädtischen Bereich zu erwerben, um den Baulandbedarf zu decken. Eine baurechtliche Überplanung des Sanierungsgebietes "Oberstraße/Gänsacker" wird in Kürze durchgeführt.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfragen der Bürger angepasst, die Ortserweiterung zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das geplante Baugebiet ist in den ca. 4,54 ha großen Planteil A mit den geplanten Baulandflächen und den Planteil B mit einer Größe von ca. 1,04 ha zur Deckung des landespflegerischen Ausgleiches untergliedert.

Die ca. 4,54 ha großen Baulandflächen des Planteil A befinden sich am westlichen Rand der Stadt Kirchberg und schließen direkt an die östlich und südlich angrenzende Bebauung an.

Begrenzt wird das geplante Baugebiet südlich und östlich durch das angrenzende Stadtgebiet. Nach Norden und Westen grenzen Wirtschaftswege das Plangebiet gegen die freie Feldflur ab. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit überwiegend als intensiv genutztes Grünland genutzt. Die Plangebietsfläche weist eine

leichte Neigung in nordwestlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die externe Ausgleichsfläche des Planteils B befindet sich ca. 350 m nordwestlich der Neubaugebietsflächen des Planteils A. Nördlich wird diese landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen durch einen namenlosen Vorfluter zum Helzenbach begrenzt. Ansonsten grenzen durch Wirtschaftswege getrennt, Ackerbau- und Wiesenflächen an diesen Planbereich. Am nördlichen Rand befinden sich entlang des Vorfluters gewässerbegleitende Gehölzstrukturen.

Die gesamten Plangebietsflächen liegen in der Gemarkung Kirchberg, Flur 36 (Planteil B) und Flur 49 (Planteil A), die folgenden Flurstücke werden überplant:

Planteil A:

Flur 49: 23 teilw., 24 teilw., 25 teilw., 27/1, 48/1, 60 tlw., 61 tlw., 62 tlw., 63 tlw., 64 tlw., 65 tlw., 66, 67/2 teilw., 68/3, 68/4, 84, 85, 86, 87, 88, 103/6 (Fahrweg) teilw., 106 (Fahrweg), 107/1 (Fahrweg) teilw.

Planteil B:

Flur 36: 97

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 5,58 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,27 ha an öffentlichen Grünflächen im Planteil A und ca. 1,04 ha im Planteil B ausgewiesen. Als private Grünflächen zur Erhaltung häuslicher Gartenbereiche werden ca. 0,56 ha festgesetzt. Als Verkehrsfläche werden ca. 0,60 ha festgesetzt. Als Nettobaulandfläche verbleiben ca. 3,12 ha.

Die Flächen befinden sich teilweise im Besitz der Stadt Kirchberg. Die Stadt Kirchberg beabsichtigt die restlichen Flächen zu erwerben.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

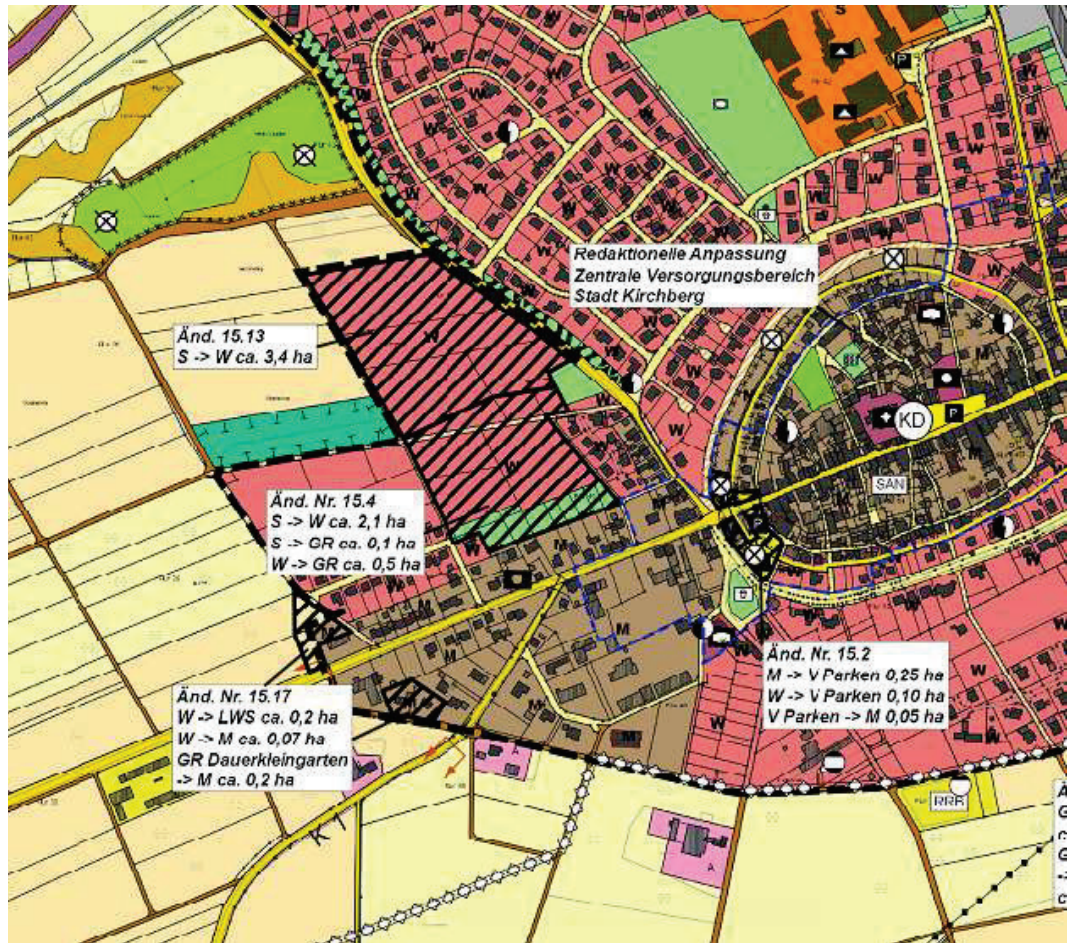
Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg sind die beplanten Flächen teilweise als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO und teilweise als Sonderbauflächen (S), Zweckbestimmung Schule, gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Mit den am 02.06.2015 und 23.03.2017 gefassten Aufstellungsbeschlüssen zum Bebauungsplan hat die Stadt Kirchberg bei der Verbandsgemeinde Kirchberg beantragt die betroffenen Sonderbauflächen (S) in Wohnbauflächen (W) abzuändern und entsprechende Wohnbauflächen am östlichen Stadtrand zu reduzieren.

Hierzu wurde im Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes parallel zur Offenlage der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB die landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG von der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises eingeholt, die Veränderungen sind in der nachfolgend dargestellten 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden (Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Schule“ zu Wohnbaufläche bzw. Wohnbaufläche zu Grünfläche).

Der Bebauungsplan wurde parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Datum vom 17.03.2022 war ein Feststellungsbeschluss gefasst worden, dass die formelle Planreife nach § 33 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB eingetreten ist. Nachdem die notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg genehmigt und der Eintritt der Wirksamkeit absehbar war, fasste der Stadtrat am 22.05.2024 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.



Darstellung der 5. Fortschreibung des FNP der VG Kirchberg für die Stadt Kirchberg:



## 3. Umweltbericht

### 3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Kirchberg möchte Flächen am westlichen Rand der Ortslage als Wohnbaufläche ausweisen. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ eingehend erläutert. Um hier die zukünftige Entwicklung zu steuern, beschloss der Stadtrat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Vorderer Wolf“, Planteil A und B umfasst eine Bruttobaulandfläche von insgesamt 5,58 ha und sieht hier eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet, sowie einer untergeordneten Mischgebietsfläche an der Oberstraße, sowie der benötigten Ausgleichsflächen vor.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die städtebaulichen Ordnung und die Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltvorprüfung für das geplante Vorhaben dargestellt. Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachbeitrag Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltvorprüfung 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 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2, in der Anlage 1 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 § 7 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 § 18 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes 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 dargestellt worden.

### 3.3 Merkmale des Vorhabens

Die Ausweisung dieses Bebauungsplanes mit 5,58 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Stadtrat beschlossen und wird parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachbeitrag 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.

#### 3.3.1 Größe des Vorhabens

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	5,58 ha
Nettobaulandfläche (WA-Gebiet):	3,12 ha
Verkehrsfläche:	0,60 ha
Öffentl. Grünflächen, Planteil A	0,27 ha
Öffentl. Grünflächen, Planteil B	1,04 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	1,90 ha

Die Gesamtbilanzierung und die Kompensationsflächenberechnung ist unter 5.6 detailliert dargestellt.

#### 3.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

##### Städtebauliches Konzept

Das ca. 5,68 ha große Gebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Kirchberg. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die östlich vorhandene Bebauung, südlich grenzen die hinterliegenden Grundstücksbereiche der Bebauung "Oberstraße" an das Plangebiet an, ansonsten grenzen Wirtschaftswege das Plangebiet von der freien Feldflur ab. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach geneigte Fläche im Randbereich der Ortslage. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan.

##### Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Plangebiet wird verkehrlich durch den Anschluss an die Gemeindestraßen "Hindenburgstraße" und "Kostenzer Weg" erschlossen. Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird zuerst dezentral auf den Grundstücken bewirtschaftet, dass nicht verwert- oder versickerbare Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal, bzw. Muldengräben zugeleitet und im nordwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in den nördlich gelegenen Vorfluter abgeleitet. Das Schmutzwasser kann an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden, eine Mischwasserleitungen ist im Wirtschaftsweg am westlichen Plangebietsrand vorhanden.

## **Landespflegerisches Konzept**

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

## **Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

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.

## **3.4. Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **3.4.1 Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie**

Das Plangebiet liegt auf einer flach nach Nordwesten geneigten Fläche, welche als landwirtschaftliches Grünland genutzt wird. Die Stadt Kirchberg liegt in der naturräumlichen Einheit "Kirchberger Hochflächenrand" innerhalb der "Hunsrück Hochfläche".

### **3.4.2 Geologie und Boden – Schutzgut Boden**

Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrücksschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

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 flächenhafte Inanspruchnahme und durch die Versiegelung.

### **3.4.3 Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser**

Bedingt durch die starke Verdichtung der Grauwacken und Schiefer, sowie die Quarzeinschlüsse ist eine Wasserzirkulation nur noch in Klüften und Spalten möglich. Ebenso besitzen die mächtigen Braunerdeschichten nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Versickerungsfähigkeit), so dass insgesamt mit einer geringen Grundwasserführung bzw. -höflichkeit zu rechnen ist.

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



### 3.4.4 Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

### 3.4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

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

Nutzungstypen/Biototypen: Die einzelnen nachgewiesenen Biotop- und Nutzungstypen des Gebiets sind im Fachbeitrag Naturschutz ausführlich beschrieben. Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen 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 in diesem kleinräumigen Plangebiet festgestellt worden.

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz auf Grund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der nur mäßigen Ausdehnung eine geringe Bedeutung. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Flächen aufgewertet.

### 3.4.6 Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das Gebiet liegt in einer mäßig gut strukturierten und mäßig naturnahen Ortsrandfläche im oberen Talraum des Helzenbaches.

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

### 3.4.7 Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

### 3.4.8 Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken fast ausschließlich die Immissionen von der angrenzenden kleinstädtisch strukturierten Ortslage, sowie der nordwestlich gelegenen Bundesstraße B 50 ein. Die nächstgelegenen Windkraftanlage befinden sich in nordwestlicher Richtung in einem Abstand größer 1.000 m.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch hat die Entwicklung des Plangebietes geringe Auswirkungen. Durch Einhaltung ausreichender Abstände der bebaubaren Fläche zur den benachbarten klassifizierten Straßen und Windkraftanlagen werden diese Immissionen auf das Plangebiet ausreichend reduziert.

## 3.5. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die Eigenart der Nutzung hat überwiegend Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Schutzgüter werden jedoch nicht eingeschränkt, so dass die Planung in der Gesamtheit betrachtet umweltverträglich erfolgt.

## 3.5.1 Böden

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

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch Regelungen zum Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes und der Sicherung den schonenden Umgang und Wiederverwendung von Oberboden. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

## 3.5.2 Wasserhaushalt

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

Die genannten Beeinträchtigungen sind durch die bestehende Niederschlagswasserbewirtschaftung bereits minimiert.

## 3.5.3 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 vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen, die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

## 3.5.4 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.

## 3.5.5 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, durch die umgrenzenden Pflanzmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert.

### 3.6 Nullvariante

Bei der Nullvariante bleibt der jetzige Zustand unverändert. Bei einem unwahrscheinlichen Fall, dass die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, würde sich eine Sukzessionsfläche als Wiesenbrache entwickeln.

### 3.7 Planungsalternativen

Für die bedarfsgerechte Erweiterung der Ortslage von Kirchberg die mit der Schaffung von neuen Wohnbauplätzen verbunden ist, gibt es auf der Flächennutzungsplanebene, als auch auf der Bebauungsplanebene, keine wirtschaftlich alternativen Flächen im Bereich der Ortslage Kirchberg.

### 3.8 Zusätzliche Angaben / Monitoring

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist alle 2 Jahre eine Überprüfung des Zustandes des Plangebietes und der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Hierbei soll festgestellt werden, ob die festgesetzten ökologischen Maßnahmen ihre angestrebte Wirkung und Bedeutung erlangen.

### Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Überplanung des Gebietes an die Ortslage anfügt und sich somit nur geringe Auswirkungen auf den Planbereich ergeben.

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 in die Begründung integrierte Fachbeitrag Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## 4. Fachbeitrag Naturschutz

### 4.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme ist eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und der Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

### 4.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante Ortserweiterung erfolgt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach geneigte Fläche, mit geringer Neigung im Längsgefälle. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

Natura 2000 Gebiete sind im weiteren planerischen Umfeld durch die Planung nicht betroffen

### 4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Dieser ca. 10 km breite, sich in Nordost-Südwest-Richtung erstreckende Landschaftsraum bildet den Scheitel der Hunsrückhochfläche, der sich zur Simmerner Mulde bzw. zum südwestlichen Moselhunsrück allmählich absenkt. Über den Kirchberger Hochflächenrand verläuft die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe, wobei die Hauptgewässersysteme von Kyrbach und Hahnenbach in meist breiten Talmulden zur Nahe entwässern. Der wellige Hochflächencharakter ist durch zahlreiche Dellen und Quellmulden geprägt. Er wird lediglich nach Süden hin durch ein markanteres Relief mit Riedeln und Spornen abgelöst. Die Quellmulden und Talräume sind landwirtschaftlich genutzt, wobei die überwiegenden ackerbaulichen Flächen in den feuchten Quellmulden von Grünland abgelöst werden. Durch den verbreiteten Ausbau der Bäche sind charakteristische Feucht- und Nasswiesen ebenso wie Bruch- und Sumpfwälder in den Talniederungen nur noch selten.

Der Ort Kirchberg ist kleinstädtisch geprägt und befindet sich auf einem Hochflächensporn.



Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt. In den zahlreichen Bachtälern ist der an feuchtere Standorte gebundene Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald vorherrschend.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Ziel: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Erhalt und Entwicklung von Wiesen und Weiden

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 411 m – 431 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Helzenbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>). Die Talau des Helzenbaches stellt einen wichtigen Kaltluftabflussleiter dar. Der Luftaustausch zwischen dem Belastungsraum der Stadt und den frischluftproduzierenden Flächen wird durch die nördlich gelegene Talmulde des Helzenbaches begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Die durch die Planung direkt in Anspruch genommene Ackerfläche weist keine Pflanzenbestände auf. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Planbereich 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: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Naturpark Soonwald-Nahe außerhalb der festgesetzten Kernzonen. Schutzobjekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine flach, in nordwestliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage geprägt.

#### 4.4 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale

Wurde bereits im Umweltbericht vorgenommen.

#### 4.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Detailplanung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

**Anlage** von punktuellen Bepflanzungen am nördlichen Rand des Plangebietes im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

- zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Planobjektes in das Landschaftsbild,
- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

Im Bereich der geplanten Grünflächen 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

**Extensivierung** der Grünfläche im Planteil B mit Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung.

**Anlage** einer 3-reihigen heckenartigen Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem Pflanzschema (3 – reihig, siehe Landespflegerische Festsetzungen unter 5.5) anzulegen.

**Anlage** von Pflanzungen privaten Flächen. 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 m<sup>2</sup> 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.

Liste siehe Landespflegerische Festsetzungen unter 5.5.

## 4.6 Artenschutzvorprüfung

### 4.6.1 Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften als tathandlungsbezogen ist der notwendigen Zulassungsentcheidung vorbehalten.

Ein Bebauungsplan ist nicht wegen eines etwaigen Verstoßes gegen ein artenschutzrechtliches Verbot im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt wird, falls sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans herausstellen sollte, dass es im Einzelfall auf dem konkreten Baugrundstück durch das konkrete Bauvorhaben zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer geschützten Art kommen wird. Denn einer Planung mangelt es auch dann nicht an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn zwar ein Verstoß gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand im Zuge der Umsetzung des Plans nicht auszuschließen ist, aber die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesem Verbotstatbestand in Betracht kommt.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3.2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung nur unzulässig, wenn keine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Nach § 67 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) vermieden werden können und – wenn das nicht der Fall ist – ob hierfür eine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.

Artenschutzrechtliche Aussagen müssen unabhängig von der Lage des Plangebietes - innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten - getroffen werden.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** wird zunächst ermittelt, ob sich im Plan- und Untersuchungsgebiet für die gelisteten Arten **potenziell geeignete Habitatstrukturen** befinden und somit ihr Vorkommen möglich ist. Im Anschluss erfolgt eine Beurteilung, ob diese Habitatstrukturen für die dort potenziell vorkommenden Arten **essenziell** sind. Abschließend ist zu beurteilen, ob, bezogen auf das geplante Vorkommen, Beeinträchtigungen im Sinne der vorangehend zitierten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Analyse weist auf die Notwendigkeit bzw. Nicht-Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (AP) gemäß BNatSchG hin.

Als **Datengrundlagen** wurden die Daten aus ARTeFAKT für das TK-Blatt 6010 „Kirchberg“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im November 2014, herangezogen.



## 4.6.2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Alle in der für das TK-25 Blatt Nr. 6010 "Kirchberg" unter ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) gelisteten Arten (vgl. Anhang), wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen sowie der vorhandenen Vorbelastung - Störwirkungen durch die direkt angrenzende Ortsrandlage, bzw. Lage in der Ortslage - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

Im Rahmen der örtlichen Bestandserhebung wurden keine der gelisteten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Relevante Habitatstrukturen für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten sind innerhalb des Plangebietes die nur vereinzelt vorkommenden Gehölze am Helzenbach und die angrenzenden Wohngebäude der Ortslage, die als potentielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Vorderer Wolf" führen zu einer Beanspruchung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Ackerflächen am westlichen Rand der Stadt Kirchberg.

Die im Planteil B geringfügig vorhandenen Gehölzbestände am dort befindlichen Vorfluter werden durch die Festsetzung der Extensivierung dieses Bereiches erhalten, ebenso bleiben die Gebäude im nahe Ortskern erhalten (anderweitige Planungen sind hier nicht bekannt), so dass für die potentiell vorkommenden Brutvögel wie z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse, die ihre Tagesquartiere hinter den Platten der Fassadenverkleidung, in sonstigen Ritzen und Spalten an den Gebäuden oder in den Baumbeständen einrichten, keine Beeinträchtigungen entstehen. Zum Schutz der Baum- und Gebüschbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, etc. dürfen, falls erforderlich, die notwendigen Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Brutzeiten dieser Arten vorgenommen werden, so dass auch für diese Arten keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten, die gegenüber den anthropogenen Störwirkungen besonders empfindlich sind (z.B. Schwarzstorch, Wildkatze etc.) und / oder, die spezielle Habitatansprüche aufweisen (z.B. Arten der Fels-, Trocken-, Heide-, Feucht- oder Gewässerbiotope) können im Planbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Neben den bereits vorangehend ausgeschlossenen Arten von Sonderstandorten kann weiterhin ein Vorkommen von Tierarten der Waldbiotope (z.B. Großes Mausohr, Waldkauz, Spechte, etc.) sowie reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Offenlandschaften sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern bzw. -bewohnern (z.B. Baumfalke, Neuntöter, Haselmaus etc.) ausgeschlossen werden. Ihre Habitatansprüche werden im Untersuchungsraum ebenfalls nicht erfüllt, so dass eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein

essentieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Mäusebusard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Größe des Eingriffs in Umfang und betroffener Biotoptypen sowie der hohen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des populations- und individuenbezogenen Artenschutzes von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu erwarten.

Damit bleibt bei Durchführung des Bauvorhabens insgesamt der "günstige Erhaltungszustand" für Lebensräume und Arten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

#### 4.6.3 Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes

1. **keine Zerstörung von Biotopen** erfolgt, die für dort wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. **Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.**
2. **Keine Tötungen** von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich **beschädigt oder zerstört** werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Stadt Kirchberg Erweiterungsbedarf für ein allgemeines Wohngebiet. Die Lage des Grundzentrums im Bereich des kooperierenden Mittelzentrum Simmer/Kastellaun, mit seinem attraktiven Arbeitsmarkt, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz sind die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegen wirkt und ein Ausbluten verhindert. 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 Gemeindestraßen "Hindenburgstraße" und "Kostenzer Weg" zum Plangebiet.

### 5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Konkret wird als Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet die folgenden Festsetzungen getroffen:

"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

### 5.4 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich ebenfalls aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz 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.
- **Extensivierung** der Grünlandflächen im Planteil B
- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur landschaftlichen Einbindung 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 der geplanten Grünflächen 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

#### 2. Extensivierung der Fläche Flur 36, Flurstück 97 (Planteil B) (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung und Extensivierung der Fläche. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist einmal jährlich nach dem 15.07. eine Mahd oder Beweidung der Fläche vorzunehmen.

### 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 nachfolgenden 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 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher



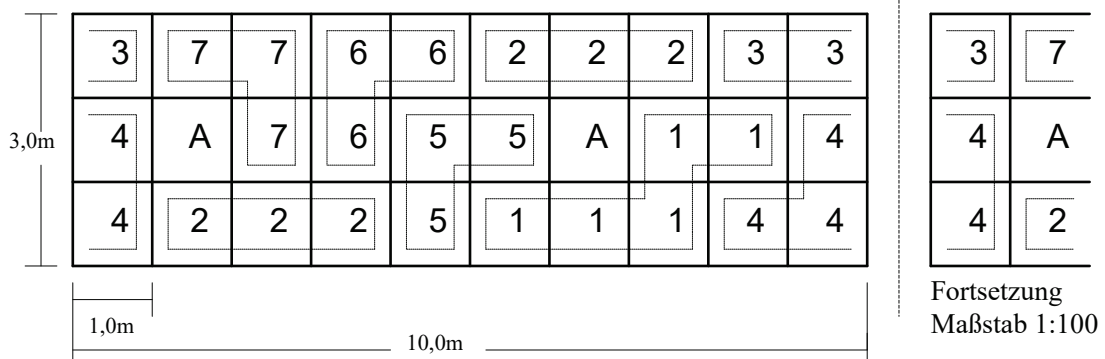
Pflanzenverwendung:

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

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der nachfolgenden Liste mit der genannten Pflanzsortierung 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:	5,58 ha
Nettobaulandfläche WA:	3,12 ha
Bebaubare Fläche WA (NBF x 0,45):	1,40 ha
davon bereits versiegelt:	0,10 ha
Straßenverkehrsfläche:	0,60 ha
Öffentliche Grünflächen Planteil A:	0,27 ha
Öffentliche Grünflächen Planteil B:	1,04 ha
Private Grünfläche mit Pflanzbindung:	0,16 ha

**Fläche des Kompensationsbedarfes: 1,90 ha**

### Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen:

Öff. Grünflächen Ziff. 1. Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum- und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen:

$$0,27 \text{ ha} \times 1,50 = 0,40 \text{ ha}$$

Öff. Grünflächen Ziff. 2. Extensivierung des Grünlandes Planteil B:

$$1,04 \text{ ha} \times 1,50 = 1,56 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 1. Landschaftliche Einbindung nach Pflanzschema:

$$0,16 \text{ ha} \times 1,50 = 0,25 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 2 Pflanzungen innerhalb der bebaubaren Fläche:

$$(3,12 - 0,16) \text{ ha} \times 0,10 = 0,30 \text{ ha}$$

**Gesamtsumme = 2,50 ha**

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Eingriff ausgeglichen.

### **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 43 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 4.800 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 26.200 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

Die Ortslage wird teilweise im Misch-, sowie im Trennsystem entwässert. Das Plangebiet soll, wie auch die vorangegangenen Neubaugebiete im modifizierten Trennsystem entwässert werden.

#### Schmutzwasser:

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

#### Niederschlagswasser:

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.

Zusätzlich zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Baugrundstücke wird angeregt zur Kompensierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück einen Retentionsraum (Regenrückhaltevolumen) in der Größe 1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu schaffen und zu unterhalten. Dies kann durch den Einbau einer Retentionszisterne in der entsprechenden Größe erfolgen. Die Entleerung des Retentionsraumes ist dann auf maximal 1,00 l/s zu begrenzen.

Sollte die Speicherkapazität der vorbeschriebenen Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer über den Regenwasserkanal, bzw. Muldengräben dem nordwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken zurückgeleitet und gedrosselt der nördlich gelegenen Außengebietsentwässerung mit finaler Ableitung in den Helzenbach zugeleitet.

#### Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich unterhalb der bebauten nordwestlichen Ortsrandlage. Außengebietswässer können dem Plangebiet nicht zufließen, der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen muss über den öffentlichen Verkehrsraum

erfolgen. Die geforderten Nachweise zum schadlosen Abfluss von Wasser aus Starkregenereignissen werden im Rahmen der Entwässerungsplanung erbracht.

Die Karte 5 zur „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Entstehungsgebiete und Wirkbereiche)“ aus dem Hochwasserinfopaket des Landes stellt für das Plangebiet, wie vor bereits beschrieben, weder Entstehungsbereiche noch Abflusswege dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:





## 7. Immissionsituation

### **Straßenverkehr:**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Kirchberg.

Das Plangebiet grenzt an die K 3 innerhalb der Ortslage direkt an, der Abstand zur bebaubaren Fläche des Mischgebietes beträgt ca. 10 m und zum allg. Wohngebiet beträgt der Abstand ca. 52 m.

Für die K 3 liegt eine elektronische Verkehrszählung aus 2015 vor, diese ergab DTV 1.011 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 50 Kfz/24 h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 1.083 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 54 Kfz/24 h.

Des Weiteren befindet sich die Bundesstraße B 50 nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 725 m.

Die Bundesverkehrszählung 2010 ergab DTV 16.734 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 2.869 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 1.918 Kfz/24 h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 18.023 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 3.090 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 2.066 Kfz/24 h.

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe auf den folgenden Seiten. Durch die das Plangebiet tangierenden Straßen ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel. (Siehe die folgenden Anlagen)

### **Gewerbe/Landwirtschaft/Sportstätten:**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weder störende Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, noch Sportstätten, so dass hier keine Beeinträchtigungen der angestrebten Wohnnutzung zu erwarten sind.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

## Anlage 1

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 50, Stadt Kirchberg

Immissionsort: Bebauungsplan "Vorderer Wolf"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	16734 Kfz/24h	aus Verkehrszählung:	2010
	18023 Kfz/24h	Prognose:	2025
	<b>Anteil GV:</b>	<b>Anteil SV:</b>	
	17,1 %	11,5 %	
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	<b>PKW:</b> 120 km/h	<b>LKW:</b> 80 km/h	
Entfernung s:	725 m	<b>Gefälle:</b> 3 %	
Höhen:	<b>h<sub>ge</sub>:</b> 1 m	<b>h<sub>gi</sub>:</b> 4 m	
	<b>h<sub>m</sub>:</b> 2,5 m		
Maßgebende Verkehrsstärke M	<b>tags:</b> 962 Kfz/h	<b>nachts:</b> 180 Kfz/h	
Maßgebende Lkw-Anteile p:	<b>tags:</b> 13,77 %	<b>nachts:</b> 26,98 %	
Mittelungspegel L <sub>m</sub> (25):	<b>tags:</b> 70,41 dB(A)	<b>nachts:</b> 64,92 dB(A)	
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :			
	<b>tags:</b> 1,3 dB(A)	<b>nachts:</b> 1,03 dB(A)	
Korrektur D <sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:			-2,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D <sub>stg</sub> :			0 dB(A)
Emissionspegel L <sub>m,e</sub> :	<b>tags:</b> 69,71 dB(A)	<b>nachts:</b> 63,95 dB(A)	
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			-18,13 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-4,75 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	<b>tags:</b> 46,83 dB(A)	<b>nachts:</b> 41,07 dB(A)	
Immissionsgrenzwert:	<b>Gebietscharakter:</b> allg. Wohngebiet		
	<b>tags:</b> 59,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 49,00 dB(A)	

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

## Anlage 2

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: K 3, Stadt Kirchberg

Immissionsort: Bebauungsplan "Vorderer Wolf"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV: 1011 Kfz/24h aus EVZ: 2015  
1083 Kfz/24h Prognose: 2025

Anteil GV: 7,0 % Anteil SV: 5,0 %

Zul. Höchstgeschwindigkeit: PKW: 50 km/h LKW: 50 km/h

Entfernung s: 52 m Gefälle: 3 %

Höhen: h<sub>ge</sub>: 0,75 m h<sub>gi</sub>: 2,5 m  
h<sub>m</sub>: 1,63 m

Maßgebende Verkehrsstärke M tags: 58 Kfz/h nachts: 9 Kfz/h

Maßgebende Lkw-Anteile p: tags: 5,63 % nachts: 10,99 %

Mittelungspegel L<sub>m</sub> (25): tags: 56,58 dB(A) nachts: 49,63 dB(A)

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:

tags: -4,63 dB(A) nachts: -3,9 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: 51,95 dB(A) nachts: 45,73 dB(A)

Pegeländerung D<sub>s</sub>: -1,86 dB(A)

Pegeländerung D<sub>bm</sub>: -3,8 db(A)

Beurteilungspegel L<sub>r</sub>: tags: 46,29 dB(A) nachts: 40,07 dB(A)

Immissionsgrenzwert: Gebietscharakter: allg. Wohngebiet  
tags: 59,00 dB(A) nachts: 49,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## 8. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt insgesamt 31.198 m<sup>2</sup> und ist in 43 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 5.965 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen innerhalb der Planteil A von ca. 2.652 m<sup>2</sup> Größe und private Grünflächen für häusliche Gartenbereiche von 5.585 m<sup>2</sup> eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 55.779 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten betragen ca. 1.894.000,00 €.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 12.07.2024



.....  
Unterschrift

**Ausfertigung:**

**Stadt Kirchberg**

Kirchberg, den 19.07.2024

.....  
Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister