

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
„Wohnpark Simmerner Straße“
und Fachbeitrag Naturschutz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Simmerner Straße", Stadt Kirchberg



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 17.04.2020

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. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung

- 3.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung
- 3.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge
- 3.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale
- 3.4. Artenschutzvorprüfung

4. Planinhalte

- 4.1. Städtebauliche Zielvorstellung
- 4.2. Erschließung
- 4.3. Bauliche Nutzung
- 4.4. Landespflegerische Zielvorstellung
- 4.5. Landespflegerische Festsetzungen
- 4.6. Flächenbilanzierung
- 4.7. Verwendung von Erdaushub

5. Wasserver- und Entsorgung

- 5.1. Wasserversorgung
- 5.2. Entwässerung

6. Immissionssituation

7. Kosten

1. Aufgabenstellung

Im Innenbereich der Stadt Kirchberg sind im näheren Umfeld der Volksbank Hunsrück bedingt durch Rückbaumaßnahmen Freiflächen entstanden, die städtebaulich neu zu ordnen sind.

Auf den nun entstandenen Flächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg möchte der Vorhabenträger eine Seniorenresidenz mit 38 Wohneinheiten und ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten errichten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha und befindet sich zwischen den Straßen „Simmerner Straße“ (K 3), „Dickenschied Straße“ (B 421), „Koppensteiner Weg“ und „Beller Roul“. Sämtliche öffentliche Erschließungsanlagen sind im Planbereich vorhanden.

Da mit der Planung die Voraussetzung für eine Maßnahme der Innenentwicklung der Ortslage vorliegen, soll das Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB durchgeführt werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg mit Anpassung an die Inhalte dieser Planung kann falls erforderlich durch die VG Kirchberg erfolgen.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,57 ha großen Gebietes mit der Möglichkeit ca. 54 Wohneinheiten zu errichten, zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die ehemals als landwirtschaftliche Betriebsflächen sowie ungenutzten Flächen im Innenbereich, der Stadt Kirchberg zu reaktivieren und die zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,57 ha große Gebiet befindet sich südöstlich vom Stadtzentrum und südlich der „Simmerner Straße“, welche an den nördlichen Plangebietsrand angrenzt. Das Plangebiet stellt eine vormals als landwirtschaftliche Hofstelle genutzte Fläche mit Wohn- und Stall- und Nebengebäuden sowie wie südlich angrenzende derzeit ungenutzte Grundstücke dar.

Westlich grenzt das Grundstück der Volksbank Hunsrück-Nahe an das Plangebiet an, nördlich die „Simmerner Straße“, östlich und südlich die vorhandene Wohnbebauung der Stadt Kirchberg. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden flach geneigte Fläche.

Die Plangebietsfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg, Flur 52, sie umfasst folgende Flurstücke:

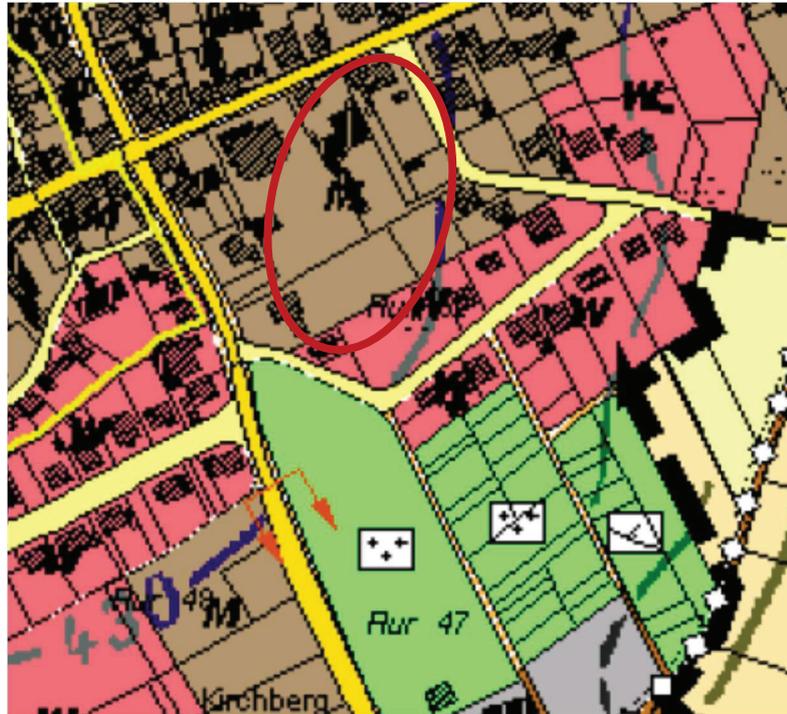
Flur 52: 51, 52/2 teilw., 71/5 und 71/11

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,57 ha.

Die gesamten Flächen des Plangebietes werden vom Vorhabenträger nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes erworben.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Der Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg weist den Planbereich als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs.1 Ziffer 2 BauNVO aus. Da im Plangebiet die Wohnnutzung überwiegt kann der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung durch die VG Kirchberg an die Inhalte der Planung angepasst werden.



3. Fachbeitrag Naturschutz

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze 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 den Naturschutzgesetzen 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 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.

3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

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.

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: 428 m – 432 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Sulzbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht teilbebauten Flächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg, welche vormals eine landwirtschaftliche Hofstelle mit den entsprechenden Gebäuden darstellt sowie angrenzende ungenutzte Flächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²).

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind einzelne Gehölze im Randbereich vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der ehemaligen 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 Biotop: 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 südliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt.

3.2 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 anthropogen auf Grund der bestehenden Nutzungen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern.

3.3 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 Biotope erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von **fehlend** über **sehr gering, gering, mittel, hoch** bis **sehr hoch** reicht.

3.3.1 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 planungsraumsspezifischen 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 bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der von einer ehemaligen Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle und der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt ist. Die Planfläche ist nur mäßig in Randbereichen begrünt.

Bewertung: Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die im Plangebiet befindlichen Einzelgehölze am Randbereich.

Entwicklungspotential: Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen, wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen fügt sich das Plangebiet in die umgebende Landschaft ein, es besitzt jedoch in seiner Gesamtheit nur **geringe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

3.3.2 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 flach geneigte Fläche am südöstlichen Rand der Stadt Kirchberg dar. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist das Landschaftsbild des Bereiches stark anthropogen beeinträchtigt.

Bewertung: Auf Grund der bestehenden Strukturierung und der durch die Planung bedingten Veränderungen im Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential: Durch die Pflanzmaßnahmen auf den entstehenden Freiflächen wird das Potential für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nur geringfügig gesteigert.

3.3.3 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 um eine sonnenexponierte Lage im Innenbereich der Stadt Kirchberg. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung: Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential eine **geringe** Bedeutung.

Entwicklungspotential: Durch die erneute Bebauung der Flächen innerhalb des Plangebietes ist keine Veränderung der Frischluftproduktion und für das Klima zu erwarten.

3.4 Artenschutzvorprüfung

3.4.1 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.

3.4.2 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 den umgebenden Innenbereich 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 auf den benachbarten Grundstücken und die angrenzenden Wohn- und Geschäftsgebäude der Stadt, die als potentielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnpark Simmerner Straße" führen zu einer Beanspruchung und Beseitigung der ehemaligen bebauten Flächen des Grundstückes „Simmerner Straße Nr. 12“ und dem Bereich südlich dieses Grundstückes für die geplanten Wohnbebauung auf einer derzeit ungenutzten Freiflächen.

Die benachbarten Gebäude im Nahbereich bleiben vollständig 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 Geringfügigkeit 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.

3.4.3 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.

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, möchte die Stadt Kirchberg mit dem Vorhabenträger den, derzeit im Rückbau befindlichen, Bereich des Grundstückes „Simmerner Straße Nr. 12“ mit der südlich angrenzenden Freiflächen, baurechtlich neu ordnen, um eine Reaktivierung dieser Flächen zu ermöglichen und die zukünftige Entwicklung zu einer verdichteten Wohnbebauung zu steuern.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die verschiedenen Anbindungen an die Stadtstraße „Beller Roul“ sowie die vorhandene Grundstückszufahrt von der „Simmerner Straße“ bereits vollständig als Bestand vorhanden. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

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

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnpark Simmerner Straße" sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude, mit bis zu 45 Wohneinheiten.

Folgende untergeordnete Nutzungen sind innerhalb der Gebäude zulässig:

- ein Café, ein Kiosk, Räume für medizinische und freie Berufe, Pflegeeinrichtungen, Büros, Betriebe der Körperpflege.

4.4 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.

Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes nur zu geringfügiger Mehrversiegelung im Plangebiet führt, ergibt die Flächenbilanzierung innerhalb des Plangebietes nur einen vernachlässigbaren Kompensationsbedarf.

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

Grünflächen:

Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je 200 m² nicht bebauter Fläche ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher

anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen.

Pflanzverwendung: Bäume verpflanzte Heister, Höhe 200 cm; Verpflanzte Sträucher, 100/150 cm Höhe

Laubbäume:

Feld-Ahorn - *Acer campestre*; Gemeine Birke - *Betula pendula*; Hainbuche - *Carpinus betulus*; Eber-Esche - *Sorbus aucuparia*; Holz-Birne - *Pyrus communis*; Speierling - *Sorbus domestica*; Vogel-Kirsche - *Prunus avium*; Wild-Apfel - *Malus sylvestris*

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*; Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*; Hasel - *Corylus avellana*; Hundsrose - *Rosa canina*; Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*; Schlehe - *Prunus spinosa*; Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*; Zweigriffeliger Weißdorn - *Crataegus laevigata*

4.6 Flächenbilanzierung

Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,57 ha
Nettobaulandfläche:	0,57 ha
Bebaubare Fläche (NBF 0,57 x 0,65):	0,37 ha
davon bereits versiegelt:	-0,28 ha

Fläche des Kompensationsbedarfes: 0,09 ha

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch die Planung festgestellte Eingriff als geringfügig zu erachten, da er durch die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet kompensiert wird und daher vernachlässigt werden kann.

4.7 Verwendung von Erdaushub

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

Der aus Baumaßnahmen überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg einseits in der „Simmerner Straße“ als auch über die Straße „Beller Roul“ sichergestellt.

5.2 Entwässerung

Das Plangebiet, als vorhandene bebaubare Fläche im Innenbereich der Stadt Kirchberg ist im nördlichen Bereich teilerschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Die südlich gelegenen Restflächen können an die bestehenden Anlagen der VGwerke Kirchberg im Bereich der Straße „Beller Roul“ angeschlossen werden. Die gesamten Flächen des Plangebietes sind bereits in der hydraulischen Berechnung der bestehenden Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg berücksichtigt worden, gleiches gilt ebenso für die Trennbauwerke und die KA Ravengiersburg in welche das Plangebiet letztendlich entwässert.

Oberhalb des Plangebietes befinden sich, aufgrund der topografischen Lage nur die Flächen des angrenzenden Grundstückes der Volksbank Hunsrück-Nahe. Daher ist in diesem kleinräumigen Bereich nicht mit Schäden im Starkregenfall zu rechnen, die entstehenden Gebäude sollten jedoch mit einem Anströmschutz versehen werden und die gesamte Fläche oberflächlich zur tiefer gelegenen Straße, hier „Beller Roul“ mit Gefälle zum südlichen Außenbereich, Notentwässern können.

6. Immissionssituation

Straßenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an eine klassifizierte Straße an.

Nördlich des Plangebiets verläuft die K 3 in Richtung Simmern.

Der äußerste mit zur Wohnbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur K 3 von ca. 5 m.

Die Elektronische Verkehrszählung 2015 ergab für die K 3 Richtung Simmern, Zählstelle 6010 0059, das folgende Ergebnis DTV 2015 3.038 Kfz/24 h, SV-Anteil 93 Kfz/24h.

hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 DTV 3.084 Kfz/24 h

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlagen. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel. Als Richtgröße werden die Bedingungen für die Nutzung als Mischgebiet eingehalten.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: K 3

Immissionsort: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Simmerner Straße", Kirchberg

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	3038 Kfz/24h	aus EVZ:	2015		
	3084 Kfz/24h	Prognose:	2025		
	Anteil GV:	%	Anteil SV:	3,00	%
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	50 km/h	LKW:	50	km/h
Entfernung s:		15 m	Gefälle:	3	%
Höhen:	hge:	2 m	hgi:	4	m
	hm:	3 m			
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	177 Kfz/h	nachts:	25	Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	2,4 %	nachts:	4,65	%
Mittelungspegel Lm (25):	tags:	60,56 dB(A)	nachts:	52,68	dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit Dv:					
	tags:	-5,46 dB(A)	nachts:	-4,83	dB(A)
Korrektur Dstro für unterschiedliche Straßenoberflächen:					
				-2,00	dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, Dstg:					
				0	dB(A)
Emissionspegel Lm,e:	tags:	53,1 dB(A)	nachts:	45,85	dB(A)
Pegeländerung Ds:					
				3,88	dB(A)
Pegeländerung Dbm:					
				-0,07	db(A)
Beurteilungspegel Lr:	tags:	56,91 dB(A)	nachts:	49,66	dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Mischgebiet			
16. BlmSchV	tags:	64,00 dB(A)	nachts:	54,00	dB(A)
DI 18005	tags:	60,00 dB(A)	nachts:	50,00	dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

7. Kosten

Innerhalb der bebauten Flächen des Plangebietes sind einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ähnlichen Nutzungen, siehe auch 4.3, zulässig. Die Brutto-/Nettobaulandfläche beträgt ca. 5.677 m².

Da das Plangebiet grenzt mehrfach an vorhandene Erschließungsanlage an, so dass eine Erschließung des Gebietes ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Durch die VGwerke Kirchberg wurde bereits auf eine Beitragspflicht für, als nicht erschlossene geltende, Teilbereiche des Plangebietes hingewiesen.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 19.02.2020

.....
Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg , den

.....
Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister