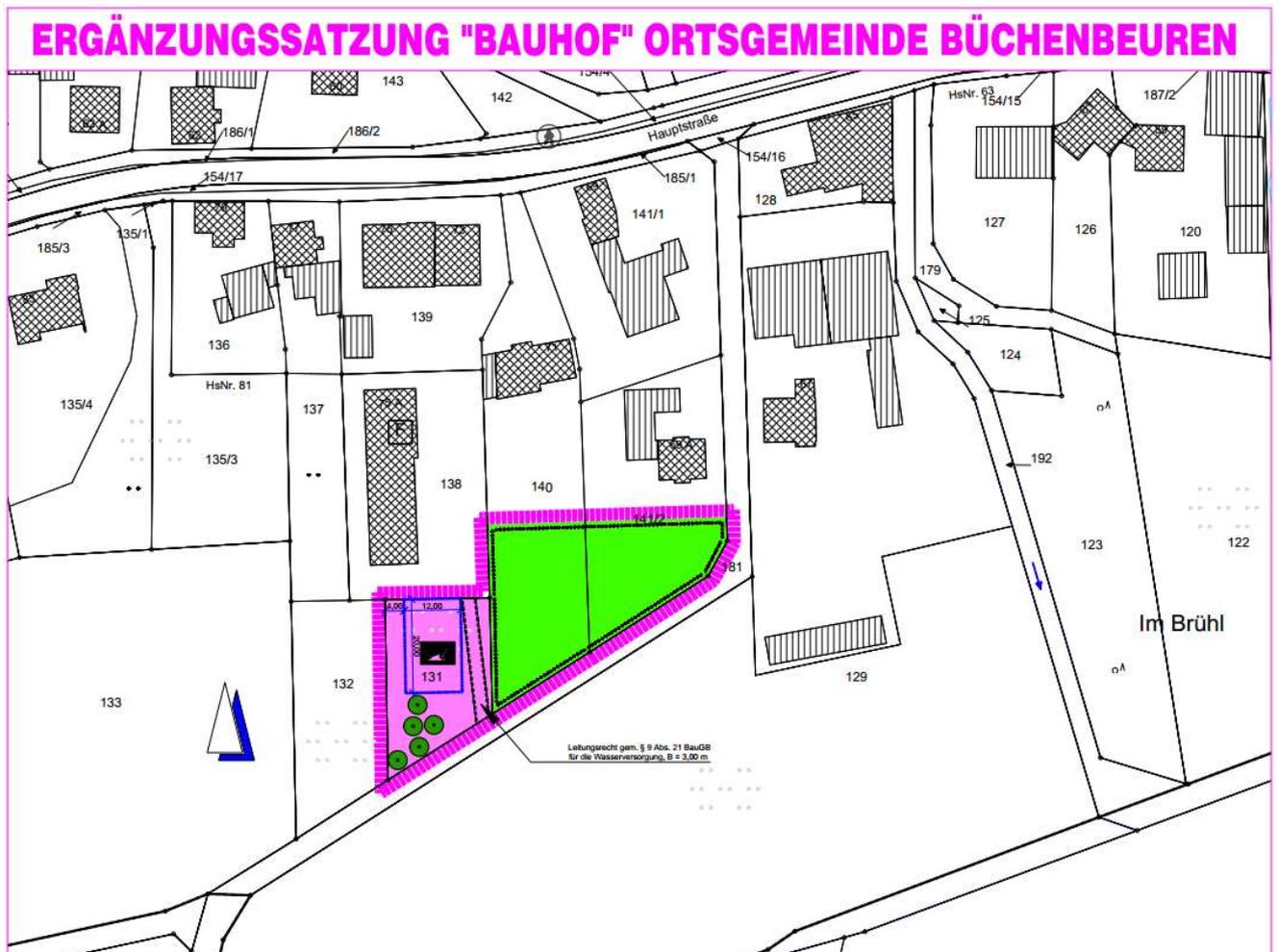


ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Bauhof“



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Büchenbeuren beabsichtigt mit dieser Ergänzungssatzung Außenbereichsflächen in einer Größe von ca. 0,20 ha als Flächen für den Gemeinbedarf, speziell für einen gemeindlichen Bauhof sowie auf den Nachbargrundstücken als private Grünflächen, in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um eine geordnete Entwicklung im Planbereich baurechtlich zu sichern.

Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Randbereiches der Ortslage. Insbesondere sollen die zulässigen Nutzungen auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes eindeutig klargestellt werden.

2. Flächennutzungsplan

Die Baulandfläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan festgesetzt. Daher erfolgt die Entwicklung nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Fortschreibung angepasst.

Darstellung FNP 5. Teilfortschreibung:



3. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich teilweise im Besitz der Gemeinde.

4. Plangebiet

Die Fläche liegt in der Gemarkung Büchenbeuren, und umfasst die Grundstücke:

Flur 7: Flurstücke: 131, 140 teilweise und 141/2 teilweise

5. Bestand innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Rand der Ortslage Büchenbeuren, nördlich grenzt das gemeindeeigene Grundstück 138 mit dem bisherigen Feuergerätehaus und den befestigten Vorplatzflächen an. Nach dem mittelfristig geplanten Umzug der Feuer in das neu geplante gemeinsame Feuerwehrrätehaus im Gewerbegebiet zwischen Sohren und Büchenbeuren steht dieses auch der Ortsgemeinde als Lagerfläche zur Verfügung, so dass die Errichtung eines Lagergebäudes im Plangebiet auf dem Grundstück 131 erfolgen soll.

Westlich grenzen hinterliegende Gartenflächen an das Plangebiet an. Die östlich gelegenen Gartenbereiche wurde in das Plangebiet einbezogen und die vorhandene Gartennutzung weiterhin festgesetzt. Südlich befindet sich ein Wirtschaftsweg, der das Plangebiet zur freien Feldflur abgrenzt.

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als Ziergartenfläche am Ortsrand dar.

6. Fachbeitrag Naturschutz

Durch die Ausweisung von Baulandflächen 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.

Daher sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes gemäß § 17 im Fachbeitrag Naturschutz darzustellen und in der Satzung 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;

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

6.1 Standortbedingungen / Beschreibung des Ist-Zustandes

Naturräumliche Einheit: Kirchberg Hochflächenrand

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Siedlung; Verkehr

Ziel: Biotopverträgliche Nutzungen, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrück-schiefer 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: 440 m – 445 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Hirschbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: 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.

Pflanzen- und Tierwelt: Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der bestehenden Wohnnutzung mit angrenzender landwirtschaftlicher Grünlandnutzung am Ortsrand geprägt. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von der vorhandenen differenzierten Nutzungsstruktur, auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen, 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 und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotope: Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Bereiche oder wertvolle Biotope betroffen.

Schutzgebiete: Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Landschaftsbild: Das geplante Gebiet stellt eine nach Süden geneigte Fläche dar. Die vorhandenen Zier- und Obstgehölze werden größtenteils erhalten, so dass durch die Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert wird.

6.2. Bewertung, Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 1 des BNatSchG 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.

6.2.1 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 bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Ziergartenbereich. Ein besonders wertvolles Artenpotential ist nicht vorhanden.

Bewertung: Für das Arten- und Biotopschutzpotential hat die Fläche **geringe** Bedeutung.

Entwicklungspotential: Durch die vorgesehene Eingrünung mit entsprechenden Laubgehölzen erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

6.2.2 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: Das Plangebiet stellt eine flachgeneigte Fläche mit wenig Reliefstrukturen dar. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Büchenbeuren und rundet die Ortslage ab. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, es sind einige Obstbäume innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Bewertung: Auf Grund der mäßigen Strukturierung des Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und von einer **geringen** Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential: Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der geplanten Baulandflächen wird das Plangebiet aufgewertet und der Abgang der vorhandenen Gehölzfläche ausgeglichen. Somit werden geringfügige Verbesserungen für das Landschaftsbild erreicht.

6.2.3 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: Mit der Entstehung von Kaltluft ist im Plangebiet aufgrund der topografischen Lage nur in geringem Umfang zu rechnen. 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** Bedeutung, da nur geringfügig Kaltluft entstehen kann.

Entwicklungspotential: Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich.

6.3 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetz 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.

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

- **Eingrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen entlang der bebaubaren Flächen;
- **Erhalt der vorhandenen Gärten** im Bereich der Flurstücke 140 und 141/2

6.4 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche: 0,20 ha

Nettobaulandfläche Gemeinbedarf: 0,07 ha

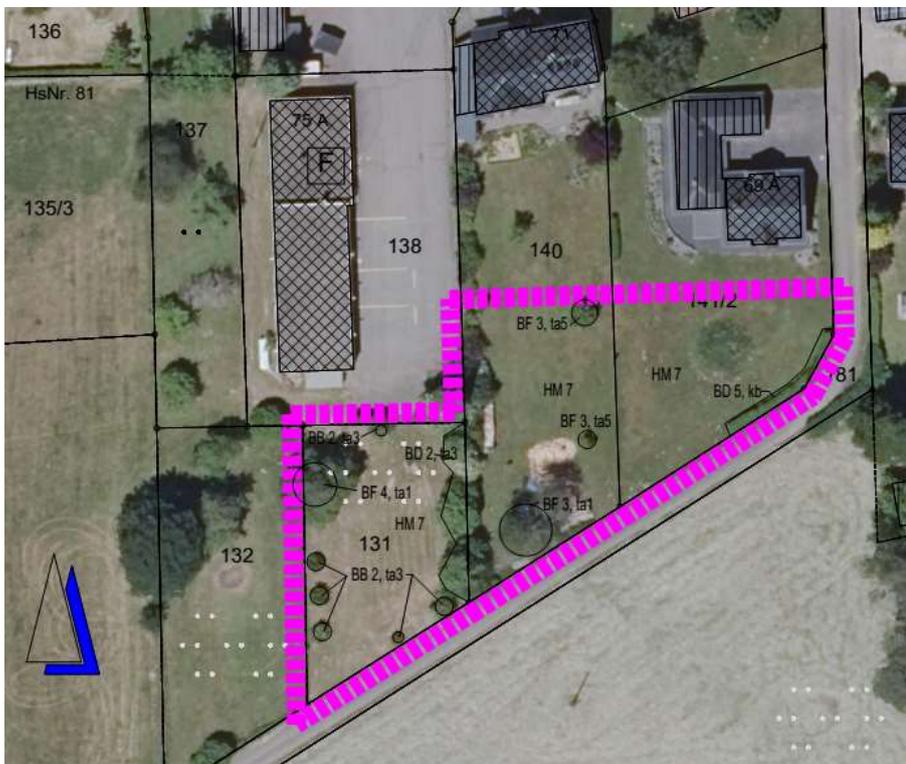
Grünflächen: 0,13 ha

Versiegelte Fläche nach Planung: 0,03 ha

Davon Neuversiegelung: 0,03 ha

6.5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Darstellung Bestand:



Flst. 131:



Flst. 140



Flst. 141/2:



		Fläche:
Bestand:		
131	Rasenfläche	599,00
	Obstbaum, mittleres Baumholz	28,00
	6 Einzelsträucher, Stangenholz	24,00
	Strauchhecke, ebenerdig	55,00
140 tlw.	Rasenfläche	654,00
	Einzelbaum, mittleres Baumholz	41,00
	2 Einzelbäume, Jungwuchs	15,00
141/2 tlw.	Rasenfläche	510,00
	Schnithecke	44,00
Summe:		1970,00
Planung:	Bebauung (GR 250m ²)	250,00
	Rasenfläche	1363,00
	Erhalt Obstbaum, mittleres Baumholz	28,00
	Erhalt 4 Einzelsträucher, Stangenholz	24,00
	Erhalt Strauchhecke, ebenerdig	55,00
	Erhalt Einzelbaum, mittleres Baumholz	41,00
	Erhalt 2 Einzelbäume, Jungwuchs	15,00
	Erhalt Schnithecke	44,00
	Pflanzungen Bäume gem. Festsetzungen Nr. 2 (5 St.)	150,00
		1970,00

Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkung	Erwartete Beeinträchtigung
HM7	Rasenfläche	5	gering (2)	gering (I)	-
BF4, ta1	Obstbaum, mittleres Baumholz	15	hoch (4)	mittel (II)	eBS
BB2, ta3	Einzelsträucher Stangenholz	11	mittel (3)	gering (I)	eB
BD2, ta3	Strauchhecke ebenerdig	15	hoch (4)	mittel (II)	eBS
BF3, ta1	Einzelbaum, mittleres Baumholz	15	hoch (4)	mittel (II)	eBS
BF3, ta5	Einzelbaum, Jungholz	11	mittel (3)	gering (I)	eB
BD5, kb	Schnithecke	8	gering (2)	gering (I)	-

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HM7	Rasenfläche	5	1763	8815
BF4, ta1	Obstbaum, mittleres Baumholz	15	28	420
BB2, ta3	Einzelsträucher Stangenholz	11	24	264
BD2, ta3	Strauchhecke ebenerdig	15	55	825
BF3, ta1	Einzelbaum, mittleres Baumholz	15	41	615
BF3, ta5	Einzelbaum, Jungholz	11	15	165
BD5, kb	Schnithecke	8	44	352
	Gesamt:		1970	11456

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff im Zielzustand

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HN1	Bebauung WA	0	250	0
HM7	Rasenfläche	5	1363	6815
BF4, ta1	Erhalt Obstbaum, mittleres Baumholz	15	28	420
BB2, ta3	Erhalt Einzelsträucher Stangenholz	11	24	264
BD2, ta3	Erhalt Strauchhecke ebenerdig	15	55	825
BF3, ta1	Erhalt Einzelbaum, mittleres Baumholz	15	41	615
BF3, ta5	Erhalt Einzelbaum, Jungholz	11	15	165
BD5, kb	Erhalt Schnithecke	8	44	352
BF3	Baumpflanzungen (5 St.)	15	150	2250
	Gesamt:		1970	11706

Der gesamte Kompensationsbedarf der Integrierten Biotopbewertung beträgt:

-250 Biotopwertpunkte

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf:

Für das Verfahren ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen sowie für das Schutzgut Boden.

Boden:

Durch Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser) geringfügig beeinträchtigt.

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

7. Grünordnerische Festsetzungen

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde:

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

1. Erhalt der privaten Grünflächen auf den Flurstücken 140 und 141/2:

Die vorhandenen privaten Grünflächen auf den Flurstücken 140 und 141/2 sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

2. Anpflanzung von heimischen Laubbäumen, auf dem Flurstück 131

Im festgesetzten Bereich sind die an der östlichen und westlichen Grenze vorhandenen Gehölze zu erhalten. Als Ausgleich für die Versiegelung sind 5 heimische Laubbäume anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

Anhang: Artenlisten

Gehölze (Ziffern 1 und 2)

Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn - *Acer campestre*, Gemeine Birke - *Betula pendula*, Hainbuche - *Carpinus betulus*, Gemeine Buche - *Fagus sylvatica*, Spitzahorn - *Acer platanoides*, Stiel-Eiche - *Quercus robur*, Winter-Linde - *Tilia cordata*

Obstbäume: Apfel - *Malus domestica*, Birne – *Pyrus communis*, Kirschen – *Prunus avium*, Pflaumen / Zwetschen / Mirabellen / Renekloden – *Prunus domestica*, Quitten – *Cydonia oblonga*, Walnuss – *Juglans regia*

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

8. Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche der Grundstücke werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da die geplante Bebauung ausschließlich kommunalen Zwecken dient, wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen für kommunale Zwecke hier: Bauhof der Gemeinde mit Lagerflächen und -gebäuden, zulässig.

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Grünflächen zu erhalten.

9. Erschließung

Die geplante Fläche ist durch die Ortsstraße "Hauptstraße", über die gemeindeeigenen Grundstücke 138 und 139 bereits verkehrlich erschlossen.

10. Entwässerung, Wasserversorgung, Gewässer

Entwässerung:

Das geplante Gebiet kann mittels Schmutzwasserhausanschlussleitungen an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen werden. Die Ortslage, im Anschlussbereich, wird im Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Hausen des AZV Rhaunen angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im eingerechneten Einzugsgebiet der Kläranlage, so dass keine Anpassungen an den zwischengeschalteten Entlastungsbauwerken erforderlich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer als Brauchwasser im Plangebiet genutzt werden kann. 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 innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Zur Versickerung und Retention der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer ist im östlichen Bereich des Plangebiets, am Geländetiefpunkt, eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist die Anlage einer Versickerungsanlage nach DWA-A 138 erforderlich, da im direkten Umfeld kein Vorfluter zur Einleitung eines gedrosselten Gebietsabflusses vorhanden ist. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Element ohne Überlauf und ohne Drosselabfluss, hier ist bei potentiell verunreinigtem Niederschlagswasser die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu beachten.

Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Planurkunde und der topografischen Karte ersichtlich im unbeplanten Außenbereich am südwestlichen Ortsrand von Büchenbeuren. Außengebietswässer können dem Plangebiet nicht zufließen, der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen muss in den Talraum des Hirschbachs erfolgen (siehe auch Bestandssituation in unten abgebildeter Karte). Die geforderten Nachweise zum schadlosen Abfluss von Wasser aus Starkregenereignissen werden im Rahmen der Entwässerungsplanung erbracht.

Laut Inhalt der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses nicht gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40-47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses sind im Plangebiet keine

Flächen überflutet. Wie vor bereits beschrieben, eher einen Entstehungsbereich für Starkregenabflüsse dar. Der südlich des Plangebiets gelegenen Hirschbach stellt den Abflussweg für diesen Bereich dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg sichergestellt. Eine Hauptleitung befindet sich bereits auf dem Grundstück 131. Ein Löschwasserbedarf von mehr als 48 m³/h kann vom Versorger nicht zur Verfügung gestellt werden und ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer im Bedarfsfall selbst sicherzustellen.

11. Verwendung von Erdaushub

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

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub kann, sofern keine weitere Nutzung im Plangebiet stattfindet, auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

12. Immissionssituation

Strassenverkehr:

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Büchenbeuren.

Die bebaubare Fläche des Plangebiets befindet sich in einem Abstand von ca. 90 m zum südlichen Fahrbahnrand der Kreisstraße K 74.

Für diese Straßen liegt die folgenden Verkehrszählungen vor:

Die Verkehrszählung 2021 ergab für die K 74 Büchenbeuren das folgende Ergebnis DTV 2021 1.351 Kfz/24 h davon 2 % Schwerverkehr.

Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung zulässig, so dass keine Nutzungseinschränkungen auf Grund des Verkehrslärm der K 74 zu erwarten sind.

Die nachfolgenden Kartenausschnitte aus der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2022 ergeben auch keine Überschreitungen für die Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebiets, in welchem gleiche Nutzungen vorliegen wie im Plangebiet.

Folgende Immissionsgrenzwerte sind innerhalb eines Gewerbegebiets einzuhalten:

16. BImSchV	tags:	69,00 dB(A)	nachts:	59,00 dB(A)
DIN 18005	tags:	65,00 dB(A)	nachts:	55,00 dB(A)

Aus der Lärmkartierung 2022 ergibt sich:

tags:	50,00 – 54,00 dB(A)	nachts:	< 45,00 dB(A)
-------	---------------------	---------	---------------

Lärmkartierung Rheinland-Pfalz Tag:



Lärmkartierung Rheinland-Pfalz Tag:



13. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt insgesamt 706 m², davon als bebaubare 240 m² festgesetzt.

Es sind Festsetzungen zum Erhalt privater Grünflächen ca. 1.264 m² sowie Festsetzungen zur Anlage und Erhalt von Bepflanzungen von ca. 466 m² eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt im ca. 1.970 m².

Die Erschließungskosten betragen geschätzt ca. 10.000,00 €.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 02.05.2024


.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Büchenbeuren

Büchenbeuren, den

.....
Guido Scherer
Ortsbürgermeister