

**ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

## **B e g r ü n d u n g**

zur Ergänzungssatzung „An der K 74“

gem. § 9 Abs.8 BauGB

---

## **1. Ziel und Zweck der Planung**

---

Die Ortsgemeinde Niederweiler beabsichtigt mit dieser Ergänzungssatzung Außenbereichsflächen, in einer Größe von ca. 0,45 ha, in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen.

Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortslage.

---

## **2. Flächennutzungsplan**

---

Die Baulandflächen sollen im künftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg als Wohnbauflächen (W) gem. §1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.

Die Ortsgemeinde Niederweiler hat mit Beschluß vom 01.03.1999 beantragt, diese Flächen der Ergänzungssatzung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg als Bereich der Ortslage aufzunehmen.

---

## **3. Eigentumsverhältnisse**

---

Die gesamte Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in privatem Besitz.

---

## **4. Plangebiet**

---

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Niederweiler und umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 2      Flurstück 33 und 181teilw. (K 74)  
Flur 3      Flurstück 5/1

---

## **5. Bestand innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes**

---

Die Grundstücke liegen beiderseits der Kreisstraße 74 die in nördlicher Richtung zur Ortsgemeinde Büchenbeuren weiterführt. Südlich grenzt die bebaute Ortslage an das Plangebiet.

An das Grundstück Flur 2, Parz. 33 grenzen die folgenden Flächen:

- nördlich der Wirtschaftsweg Parz. 182
- östlich die Kreisstraße 74
- südlich befindet sich die bebaute Ortslage
- westlich der befinden sich Wiesen und Ackerflächen

An das Grundstück Flur 3, Parz. 5/1 grenzen die folgenden Flächen:

- nördlich eine Grünfläche mit einem Pufferbecken des Hirschbaches
- östlich der Hirschbach
- südlich befindet sich die bebaute Ortslage
- westlich die Kreisstraße 74

## 6. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Durch die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 (1) Landespflegegesetzes (LPflG) geschaffen. Bauflächen stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 5 des Landespflegegesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur entsprechenden Darstellung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sind die Inhalte des landespflegerischen Planungsbeitrages:

- 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;
- Beschreibung der zeitlichen Durchführung der landespflegerischen
- Maßnahmen.

### 6.1 Standortbedingungen / Beschreibung des Ist-Zustandes

- Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand
- Planung vernetzter Biotopsysteme:  
Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte  
Ziel: Entwicklung von mittelfeuchten Wiesen
- Geologischer Aufbau: Pleistozän
- Oberflächengestalt: 420m über NN
- Bodenverhältnisse: Parabraunerden
- Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Hirschbach gefällemäßig den Hauptvorfluter
- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum ( 3 km<sup>2</sup>). Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Be-

lastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung. Der Talraum des Hirschbaches stellt eine Kaltluftabflußrinne dar.

- Pflanzen- und Tierwelt: Bei den Grünlandflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um extensiv genutzte Wiesen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der bisherigen Nutzung, geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, 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 Biotop: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen und Flächen gemäß § 24 des Landespflegegesetzes innerhalb des Plangebietes vorhanden.
- Schutzgebiete: Weitere Schutzgebiete oder Objekte gemäß den §§ 18 - 22 des Landespflegegesetzes sind nicht vorhanden.
- Landschaftsbild: Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung der Ortslage dar, da das Baugebiet die Ortslage im Norden abrundet. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung somit vorteilhaft für das Ortsbild.

## 6.2. Bewertung, Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LPflG 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 Biotop 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 § 2 Nr. 10 LPfIG definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen." (Zitat aus: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht; Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

### **Beschreibung:**

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mittlere Wiesen und Weiden mit der Tendenz zu Feuchtwiesenbereichen.

### **Bewertung:**

Von **geringer** bis **mittlerer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

### **Entwicklungspotential**

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

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

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

## 6.2.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr.11 LPfIG 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." ( Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

## **Beschreibung:**

Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine Fläche mit wenig Reliefstrukturen dar. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Niederweiler und rundet die Ortslage ab. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht 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 wird das Plangebiet aufgewertet, insbesondere dahingehend, daß lineare Vernetzungsstrukturen berücksichtigt und fortgeführt werden. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

### **6.2.3 Klima / Luftqualität**

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr. 7 und 8 LPfIG definiert.

"Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung." ( Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

## **Beschreibung:**

Geringfügig kann mit der Entstehung von Kaltluft gerechnet werden, die jedoch ungehindert durch den Talraum des Hirschbaches abfließen kann. 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 begünstigt. **Mittlere** Bedeutung für den Erhalt des Klimapotentials im Planungsraum hat die Talmulde des Hirschbaches, die einen ungehinderten Kaltluftabfluß ermöglicht.

## **Entwicklungspotential:**

Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich. Da das Plangebiet direkt an die Talmulde des Hirschbaches angrenzt, ist ein ungehinderter Kaltluftabfluß möglich.

## 6.3 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

- Anlage von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur inneren
  - Durchgrünung des Plangebietes;
  - zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
  - zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
  - zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.
- Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.

## 7. Landespflegerische Festsetzungen

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

### Private Grünflächen

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

Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 200 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 3 Laubbaum
- 5 Sträucher

**Um den Kaltluftabfluß nicht zu beeinträchtigen oder zu behindern ist verstärkt auf die Anpflanzung von Bäumen Wert zu legen.**

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 beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung verwendet werden.

### Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen durchzuführen.

Die Pflanzung der Gehölze auf privaten Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaues durchzuführen.

Anlage

## 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	-	Steileiche
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



## **8. Bauliche Nutzung**

Die bebaubaren Flächen der Grundstücke werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da das Plangebiet unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage angrenzt wurde es als allg. Wohngebiet (WA) festgelegt.

## **9. Die Erschließung**

Die beplanten Grundstücke sind bereits durch die Ortsdurchfahrt der direkt angrenzende Kreisstraße 74 verkehrlich erschlossen.

## **10. Entwässerung und Wasserversorgung**

Das geplante Gebiet wird über Abwasserhausanschlußleitungen an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Die Ortslage wird über Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Rhaunen angeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, daß die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer als Brauchwasser, in den im Plangebiet entstehenden Haushalten, genutzt werden können. Dies wäre gleichzeitig ein Beitrag zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser.

Die ansonsten anfallenden Niederschlagswässer werden durch Versickerungsmaßnahmen, nach ATV A 138, dezentral auf den Grundstücken versickert. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, können die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer oberflächennah, soweit topographisch möglich in offenen Mulden, dem Hirschbach zugeführt werden oder in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

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

## 11. 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 2 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, ca. 1000 cbm. Davon werden ca. 50 % auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht.

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

Ortsgemeinde Niederweiler

Niederweiler, den .....

.....

Bohr, Ortsbürgermeister