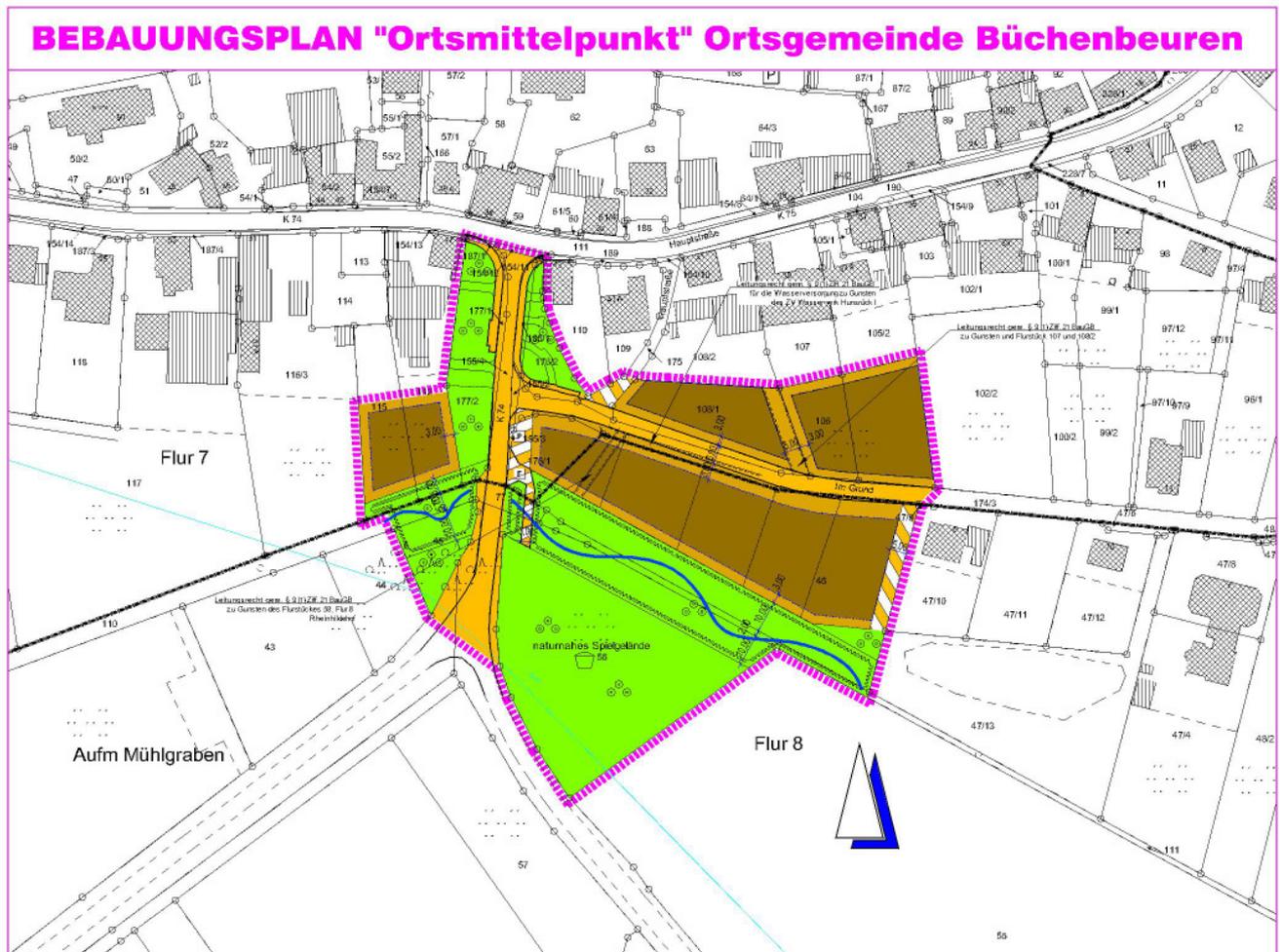


-ABSCHRIFT-

ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung
zum Bebauungsplan
für die Innenentwicklung nach § 13a BauGB
„Ortsmittelpunkt“
und Fachbeitrag Naturschutz



- 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. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (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
- 5.3. Gewässer

6. Immissionssituation

7. Kosten

1. Aufgabenstellung

Im Innenbereich der Ortsgemeinde Büchenbeuren ist der Umfeldbereich des ehemaligen Kaufhauses Convenda städtebaulich neu zu ordnen. Die Ortsgemeinde Büchenbeuren hat das Grundstück mit dem ehemals gewerblich genutzten Einzelhandelsgebäude erworben und dieses, sowie den Umfeldbereich mit den zugehörigen Parkplatzflächen, im Rahmen der Stadtsanierung, zurückgebaut.

Auf den Flächen des Geschäftsgebäudes und der näheren Umgebung nördlich des Hirschbaches sollen nun als gemischt genutzte Bauplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Bereiche der vormaligen Parkplätze werden als größtenteils als Grünflächen angelegt, in diesem Bereich befindet ebenfalls die Zentrale Haltestelle für den ÖPNV direkt an der Kreisstraße K 74. Südlich des Hirschbaches soll ein naturnaher Spielplatz entstehen, da die zurzeit als Bolz- und Spielplatz genutzte Fläche, Flur 8 Flurstück 102/2, ein Baugrundstück im Baugebiet "Süd-Ost" darstellt. Diese Spielplatzfläche innerhalb der Ortslage zentral gelegen und kann somit von einer Vielzahl von Bürgern genutzt werden.

Für den Bereich des Hirschbaches ist bereits der Planungsauftrag zur Renaturierung eines Teilbereiches (ab Plangebiet bis Gemarkungsgrenze Büchenbeuren in östlicher Richtung) erteilt worden. Daher werden im Bebauungsplan entsprechende Flächen als Gewässerrandstreifen ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha. Östlich grenzt der Bebauungsplan "Süd-Ost" an das Plangebiet und westlich der K 74 der mit dem Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Kirchstraße/Friedhof", so dass diese Bauleitplanung die Lücke zwischen den vorgenannten Bauleitplänen schließt. 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. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg werden im Wege der Berichtigung an die Inhalte dieser Planung angepasst (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,82 ha großen Mischgebietes 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 gewerblich bebauten, ungenutzten Flächen im Innenbereich, der südlichen Ortslage von Büchenbeuren, zu reaktivieren und die zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 1,82 ha große Gebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Büchenbeuren, die Kreisstraße K 74 führt durch das Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich die ehemals gewerblich genutzten Flächen des Kaufhauses Convenda, sowie die zurück gebauten dazugehörigen Parkplatzfläche an der K 74. Begrenzt

wird das geplante Baugebiet durch die östlich, nördlich und westlich durch die bebaute Ortslage von Büchenbeuren. Südlich begrenzt der Hirschbach die später baulich zu nutzenden Flächen, südlich des Hirschbaches befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden flach geneigte Fläche.

Die Plangebietsfläche liegt in der Gemarkung Büchenbeuren, Flur 7 und Flur 8, sie umfasst folgende Flurstücke:

Flur 7: 105/2 tlw., 106, 108/1, 112 tlw., 115, 155/1, 155/2, 155/3, 155/4 (Kreisstraße), 174/3 tlw. (Gemeindestraße), 175 tlw., 176/1, 176/2, 177/1, 177/2

Flur 8: 45, 46, 56, 75 tlw. (Kreisstraße), 76 tlw. (Kreisstraße), 77, 110 tlw. (Hirschbach), 111 tlw. (Hirschbach)

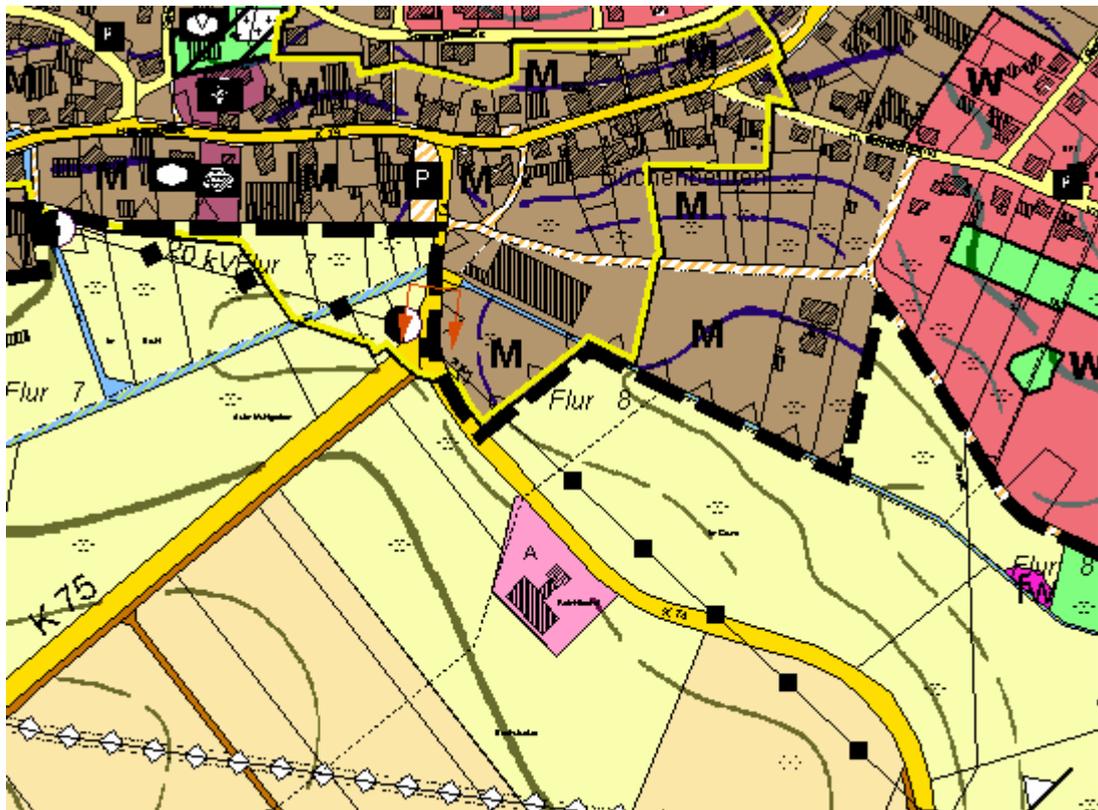
Die Größe des gesamten Baugebieteplans beträgt ca. 1,82 ha. Davon sind als Grünflächen ca. 0,80 ha ausgewiesen.

Als Verkehrsfläche werden die Bereiche der bestehenden klassifizierten Straßen, der Gemeindestraßen und Wirtschaftswege und Parkplatzflächen im Plangebiet mit ca. 0,28 ha festgesetzt. Als Nettobaulandflächen verbleiben ca. 0,77 ha.

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Ortsgemeinde Büchenbeuren.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Der Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg im Wege der Berichtigung an die Inhalte dieser Planung angepasst (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Die Flächen werden entsprechen als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 6 BauNVO dargestellt.



3. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

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.

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

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

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

3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

- Naturräumliche Einheit: Hunsrückhochfläche
- Geologischer Aufbau: Pleistozän
- Oberflächengestalt: 430 – 440m über NN
- Bodenverhältnisse: Parabraunerden
- Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Hirschbach den Hauptvorfluter.
- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht aus ehemals gewerblich bereits genutzten Flächen (Bereich Convenda und ehemaliger Parkplatz Convenda), intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünflächen und unbebauten Restflächen. An das Plangebiet grenzt nördlich, östlich und westlich die bebaute Ortslage an. Südlich des Hirschbaches befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Durch die Lage im Talraum des Hirschbaches ist durch den dort entstehenden Kaltluftabfluss für einen ausreichenden Luftaustausch gesorgt.
- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind kleinere Gehölzstrukturen im Bereich des Hirschbaches vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der ehemals gewerblichen Nutzung geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umge-

bung, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Elster und der Eichelhäher beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Waldbereiche und das umgebende Offenland.

- Geschützte oder wertvolle Biotope: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.
- Schutzgebiete: Es sind keine Flächen vorhanden, die nach § 16 des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt.
- Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine flachgeneigte Fläche dar. Auf Grund der Lage des Gebietes und den bestehenden Nutzungen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht erfolgen. Insbesondere weil keine zusätzlichen Erschließungsanlagen und Baulandflächen neu ausgewiesen werden.
- Nutzungsstruktur: Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überwiegt eine gemischte Bodennutzung, die Flächen südlich des Hirschbaches werden landwirtschaftlich genutzt.

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 antropogen 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 planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten,

die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kultur-landschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen."

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich der von einer ehemaligen gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung der Ortslage geprägt ist. Die Planfläche ist durch kleinere Gehölzbestände am Hirschbach nur mäßig durchgrünt.

Bewertung: Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die im Plangebiet befindlichen Gehölzflächen am Hirschbach. Sie ermöglichen eine Durchgängigkeit entlang des Hirschbaches zu den östlich und westlich gelegenen kleineren Waldbereichen.

Entwicklungspotential: Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die bereits bestehenden Vernetzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes zu den umliegenden Waldbereichen müssen zu Erhaltung des Arten- und Biotopschutzpotentials bestehen bleiben. Durch die vorgesehene Ausweisung von Gewässerrandstreifen entlang des Hirschbaches und die geplante Renaturierungsmaßnahmen am Hirschbach mit der Erhaltung der bestehenden Grünflächen, bzw. die Ersatzpflanzungen mit entsprechenden Laubgehölzen erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** 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 südlichen Rand der Ortslage dar. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist das Landschaftsbild des Bereiches stark antropogen 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 den Erhalt des bestehenden Bewuchses entlang des Hirschbaches wird die bestehende Wertigkeit des Plangebietes erhalten. Durch die geplanten Renaturierungsmaßnahmen am Hirschbach und die Anlage eines naturnahen Spielplatzes südlich des Hirschbaches wird das Potential für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung mittelfristig 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 Talraum des Hirschbaches. 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 Erhalt der bestehenden Grünflächen 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 Zulassungsentscheidung 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. wild lebenden 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende 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 6009 „Sohren“, 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. 6009 (Sohren) 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 Ortslage, bzw. Lage in der Ortslage und die Neuanlage des Spielplatzes - 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 Hirschbach und die angrenzenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude 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 "Ortsmittelpunkt" führen zu einer Beanspruchung und Beseitigung der ehemaligen vollständig bebauten Flächen des Kaufhauses Convenda und dem Bereich südlich des Hirschbaches für den geplanten naturnahen Spielbereiches auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche.

Die verbleibenden geringfügig vorhanden Gehölzbestände am Hirschbach werden durch die Festsetzung der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG und die geplanten Renaturierungsmaßnahme 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 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 wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden 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 Ortsgemeinde Büchenbeuren die Flächen in der zentralen Ortslage im Bereich des ehemaligen "Kaufhauses Convenda" und das angrenzenden Umfeldes, baurechtlich neu ordnen, um eine Reaktivierung dieser Flächen zu ermöglichen und die zukünftige Entwicklung zu steuern.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die verschiedenen Anbindungen an die Kreisstraßen K74 und K75, sowie die Ortsstraße "Im Gund" bereits vollständig als Bestand vorhanden.

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:

"MISCHGEBIET" nach § 6 BauNVO, die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 6 (Gartenbaubetriebe), § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten), sowie Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

4.4 Landespflegerische Zielvorstellung

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

Da sich die Nutzungen innerhalb des Plangebietes nur geringfügig ändern und nur in geringem Umfang neue Baulandflächen entstehen, ergibt die Flächenbilanzierung innerhalb des Plangebietes nur einen vernachlässigbaren Kompensationsbedarf.

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

4.6 Flächenbilanzierung

Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	1,82 ha
Nettobaulandfläche:	0,74 ha
Bebaubare Fläche (NBF 0,74 x 0,6):	0,44 ha
davon bereits versiegelt:	-0,30 ha
Verkehrsfläche:	0,28 ha
davon bereits versiegelt:	-0,25 ha
Öffentliche Grünfläche:	0,80 ha
Fläche des Kompensationsbedarfes:	0,17 ha

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

4.7 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Mutterboden 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 sichergestellt.

5.2 Entwässerung

Das Plangebiet ist voll erschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Das Oberflächenwasser wird dezentral auf den Grundstücken bewirtschaftet. Das Schmutzwasser ist an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

5.3 Gewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Hirschbach, ein Gewässer III. Ordnung. Die Ortsgemeinde Büchenbeuren möchten den Hirschbach in einem Teilbereich, beginnend an der westlichen Grenze des Plangebietes in Fließrichtung bis zur Gemarkungsgrenze Niederweiler renaturieren. Das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner, Kirchberg ist mit dieser Planung beauftragt. Zwischenzeitlich ist der Umfang der Ausbaumaßnahme des Gewässers mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Im Bereich des Flurstückes 56 (geplantes naturnahes Spiegelgelände) wird das Gewässer mäandrierend im Bereich des festgesetzten Gewässerrandstreifens verlegt, um die Uferstruktur in nördlicher Richtung verbessern zu können. Im weiteren Verlauf werden ausschließlich in den Uferbereichen Verbesserungen für das Gewässer vorgenommen, da im Bestand die Ufer beidseitig mit großen Wasserbausteinen (aufsetzt) eingefasst sind. Diese Einfassung behindert die Entwicklungsfähigkeit des Gewässers maßgeblich, so dass hier Verbesserungen vorgenommen werden. Das erforderliche wasserrechtliche Verfahren gem. § 68 WHG ist derzeit in Bearbeitung.

Es werden, wie in der Planurkunde dargestellt Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG ausgewiesen, in den textlichen Festsetzungen ist hierzu festgesetzt, dass Baumaßnahmen, Auffüllungen oder Veränderungen am Uferbereich in diesem Bereich nicht zulässig sind.

6. Immissionssituation

Strassenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an eine klassifizierte Straße an.

Innerhalb des Plangebietes verläuft die K 74 in Richtung Niederweiler.

Der äußerste mit zur Wohnbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur K 74 von ca. 10 m.

Die Elektronische Verkehrszählung 2012 ergab für die K 74 Richtung Niederweiler, Zählstelle 6009 0756, das folgende Ergebnis DTV 2012 1.366 Kfz/24 h, SV-Anteil 30 Kfz/24h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2030 DTV 1.447 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

Anlage 1

Verfahren:	"lange, gerade" Fahrstreifen		
Emissionsort:	K 74, Büchenbeuren		
Immissionsort:	Plangebiet "Ortsmittelpunkt", OG Büchenbeuren		
Klassifizierte Straße:			
Verkehrsbelastung DTV:	1366 Kfz/24h 1447 Kfz/24h	aus Verkehrszählung: Prognosehorizont:	2012 2030
	Anteil GV:	5,0 %	Anteil SV: 2,0 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	50 km/h	LKW: 50 km/h
Entfernung s:		10 m	Gefälle: 0 %
Höhen:	h _m :	1,00	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	83 Kfz/h	nachts: 12 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	4,01 %	nachts: 7,82 %
Mittelungspegel L _m (25):	tags:	57,73 dB(A)	nachts: 50,24 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D _v :	tags:	-4,98 dB(A)	nachts: -4,27 dB(A)
Korrektur D _{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			0,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D _{stg} :			0 dB(A)
Emissionspegel L _{m,e} :	tags:	52,75 dB(A)	nachts: 45,97 dB(A)
Pegeländerung D _s :			5,69 dB(A)
Pegeländerung D _{bm} :			-0,52 dB(A)
Beurteilungspegel L _r :	tags:	57,92 dB(A)	nachts: 51,14 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Mischgebiet	
	tags:	64,00 dB(A)	nachts: 54,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden bei Einhaltung der Vorgaben aus den textlichen Festsetzungen nicht überschritten.

7. Kosten

Die bebauten Flächen des Plangebietes werden als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.
Die Nettobaulandfläche beträgt ca. 7.426 m².

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind mit ca. 2.764 m² ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünfläche von ca. 7.981 m² eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 18.171 m².

Da das Plangebiet vollständig erschlossen ist, entstehen keine Erschließungskosten.

Ingenieurbüro für Bauwesen
JAKOBY + SCHREINER
Kirchberg, den 28.01.2016

gezeichnet: Jakoby

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Büchenbeuren
Büchenbeuren, den 30.01.2016

gezeichnet: Scherer

Guido Scherer, Ortsbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung der des Bebauungsplanes „Ortsmittelpunkt“ übereinstimmt.

55491 Büchenbeuren, den _____
ORTSGEMEINDE
BÜCHENBEUREN

(Siegel)

(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister