
ORTSGEMEINDE HIRSCHFELD
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung
zum Bebauungsplan
"Hirschfeld-Bahnhof"

F a s s u n g
für die Genehmigung
gemäß § 11 Baugesetzbuch

Hat vorgelegt:

14. NT. ~~005~~ 600 Az.: 800-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE HIRSCHFELD

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 0 26 05/30 36



INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	5
2	SITUATIONSBESCHREIBUNG	5
2.1	Lage des Plangebiets	5
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung	6
2.2.1	Raumordnung und Landesplanung	6
2.2.2	Vorbereitende Bauleitplanung	7
3	LANDSCHAFTSPLANUNG - GUTACHTERLICHER TEIL	7
3.1	Standortbedingungen	8
3.1.1	Naturräumliche Gliederung	8
3.1.2	Oberflächengestalt	8
3.1.3	Geologischer Aufbau / Bodenverhältnisse	9
3.1.4	Wasserhaushalt	9
3.1.5	Bioklimatische Verhältnisse	9
3.1.6	Standortverhältnisse	10
3.1.7	Biotop- und Nutzungstypen	10
3.1.8	Tierwelt	12
3.1.9	Landschaftsbild, Landschaftsstruktur und Erholungspotential	12
3.1.10	Wechselbeziehungen/Wirkungsgefüge der Landschaftsfaktoren	13
3.2	Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungen	14
3.3	Natürliches Entwicklungspotential aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes	14
3.4	Bewertung der Auswirkungen der gegenseitigen Raumnutzung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	15
3.4.1	Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential	15

Art vorgelegt

14. DKT. 130 50042: 010-13-099

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/30 36



3.4.2	Bedeutung für das Erholungspotential und das Landschaftsbild	16
3.4.3	Bedeutung für das Wasserpotential	16
3.4.4	Bedeutung für das Klimapotential	16
3.4.5	Bedeutung für das Bodenpotential	16
3.5	Umweltverträglichkeitsbeurteilung der derzeitigen Nutzungen	17
3.6.	Flächen mit besonderen Schutzfunktionen, besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und des Landschaftsbilds	17
3.7	Risikobeurteilung der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet	18
3.8	Landschaftsplanerisches Strukturkonzept	19
4	PLANUNGSINHALTE	19
4.1	Erschließung	19
4.2	Bebauung	20
4.3	Immissionsschutz	22
4.4	Landschaftsplanerische Inhalte	22
4.4.1	Abwägung des landespflegerischen Strukturkonzepts mit den städtebaulichen Zielvorstellungen	22
4.4.2	Landespflegerische Zielvorstellungen	23
4.4.3	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege	24
4.5	Eingriffsbilanzierung	29
5	VER- UND ENTSORGUNG	30
5.1	Wasserversorgung	30
5.2	Abwasserbeseitigung	30
5.3	Stromversorgung	31

Hat vorgelegt

DKT. 1996 600 Az: 610-13-033

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



6	BODENORDNUNG	31
7	KOSTENSCHÄTZUNG	32
8	FINANZIERUNG	32
A N H A N G		33

Hat vorgelegt

14. OKT. 1995 6:00 AM 640-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



1 AUFGABENSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Hirschfeld hat im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg im Ortsteil Hirschfeld-Bahnhof größere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Dieser Ortsteil ist Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung der Ortsgemeinde Hirschfeld und dient derzeit bereits der Unterbringung einer Schreinerei, einer Baufirma, eines Betonsteinwerks und einer Baustoffhandlung sowie eines bedeutsamen Getreidelagers. Zudem bietet der Ortsteil Hirschfeld-Bahnhof einen geeigneten Standort für Gewerbeansiedlungen in günstiger Lage. Die durch die geplante Umnutzung des Flugplatzes Hahn entstehenden Ansiedlungschancen sollen damit frühzeitig genutzt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen und eine geeignete Grundlage für die Herstellung und Erweiterung der Erschließungsanlagen zu erhalten, entschied sich der Ortsge-meinderat von Hirschfeld für die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Das Original des Bebauungsplans liegt im Maßstab 1:1.000 vor. Die hiermit vorgelegte Entwurfsfassung einschließlich Begründung ist für die Genehmigung gemäß § 11 BauGB bestimmt.

2 SITUATIONSBESCHREIBUNG

2.1 Lage des Plangebiets

Die Ortsgemeinde Hirschfeld gehört zur Verbandsgemeinde Kirchberg im Rhein-Hunsrück-Kreis. Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die B 327 (Hunsrückhöhenstraße) und ist über die L 190 an die Hunsrückhöhenstraße angebunden.

Neben der günstigen Lage zur B 327 ist die räumliche Nähe zur B 50 (ca. 2 km entfernt) ausschlaggebend für die verkehrsmäßig günstige Anbindung des geplanten Gewerbegebiets. Daneben ist auch die günstige Nähe zum Flugplatz Hahn,

Hat vorgelegt

14.07.1985 600 Am: 610-13-033

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



dessen Umnutzung derzeit betrieben wird, ein attraktiver Standortfaktor für Gewerbeflächen. Als weiterer Standortfaktor kann die derzeit noch vorhandene Bahnlinie an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans gewertet werden. Die Zukunft dieser Bahnlinie ist dabei im starken Zusammenhang mit der Umnutzung des Flugplatzes Hahn zu sehen.

Der Ortsteil Hirschfeld-Bahnhof liegt ca. 1 km von der eigentlichen Ortsgemeinde Hirschfeld entfernt, so daß für Gewerbeansiedlungen genügend Abstand zur Wohnbebauung in der Ortslage Hirschfeld besteht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Größe von ca. 22,2 ha.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wurde bereits gewerblich genutzt. Aufgrund der Aufgabe von Gewerbebetrieben ist ein Großteil an Gewerbeflächen, insbesondere im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs, brachgefallen und bereits durch Pioniervegetation überdeckt.

Entlang der L 190 befinden sich einige Wohnhäuser und ein Hotel- bzw. Gastronomiebetrieb.

Neben dem eigentlichen Bahnhofsgebäude finden sich im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs eine große Lagerhalle, die zur Getreidelagerung für Reservezwecke genutzt wird sowie gestalterisch sanierungsbedürftige Wohnhäuser. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich der oben angesprochene Schreinereibetrieb, das Betonsteinwerk und ein Baustoffgroßhandel. Daneben befindet sich eine 20 kV-Freileitung im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs, die zu einer Trafostation im derzeitigen Einfahrtsbereich zum Baustoffgroßhandel führt.

Für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung der bereits bestehenden Nutzungen im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs (Schreinerei, Baustoff-Lieferant und Betonsteinwerk) wird in Kürze mit dem Bau eines Hauptsammlers in Richtung Ortslage Hirschfeld begonnen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach den Ausführungen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (1988) ist die Ortsgemeinde Hirschfeld dem Strukturraumtyp IIIb, dem Raum mit stärksten Strukturschwächen, zugeordnet. Ursachen hierzu sind die wirtschaftlichen und strukturellen Probleme dieser dem ländlichen Raum angehörenden Region. Der Ortsgemeinde Hirschfeld wurde im Regionalen Raumordnungsplan allerdings keine besondere Funktion zugewiesen. Hirschfeld übernimmt daher keine

Hat vorgelesen

14. OKT. 1996 6 0 0 A: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 026 05/30 36



besonderen Aufgaben im Verflechtungsbereich und soll sich nach den Kriterien der Eigenentwicklung entwickeln. Als zentrale Orte und Zentrum der Grundversorgung werden der Ortsgemeinde Hirschfeld die Ortschaften Sohren und Büchenbeuren zugeordnet.

Da dieses Gewerbegebiet in erster Linie für ortsansässige Betriebe ausgewiesen wird, steht es nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 (4) BauGB), die für Hirschfeld lediglich eine Eigenentwicklung vorsehen.

Den weiteren Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans ist zu entnehmen, daß das Plangebiet sowohl innerhalb des Bauschutzbereiches als auch innerhalb des Lärmschutzbereichs des Flugplatzes Hahn liegt. Aufgrund der Lage im weiteren Bauschutzbereich ergeben sich somit keine besonderen Anforderungen an die baulichen Anlagen, zumal der Bebauungsplan eine höhenmäßige Beschränkung festgesetzt.

2.2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg weist für einen Großteil der hier vorgesehenen Flächen bereits gewerbliche Bauflächen aus. Aufgrund des zum Teil vorhandenen Waldbestands ergeben der sich aber kleinere Abweichungen von den Grenzziehungen des Flächennutzungsplans. Bedingt durch die vorhandene Nutzung des Gasthauses (Herbergsbetrieb) wird dieser Bereich in Anlehnung an eine entsprechende Darstellung der Bauzeile entlang der L 190 im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Aus diesen Gründen hat eine Anpassung der Flächennutzungsplandarstellungen im nächsten Fortschreibungsverfahren gemäß § 8 (3) BauGB stattzufinden.

Im übrigen gilt der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3 LANDSCHAFTSPLANUNG - GUTACHTERLICHER TEIL

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinn des § 4 (1) Landespflegegesetz geschaffen, da sie eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen beinhalten und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nachhaltig tangiert werden kann.

Hat vorgelegt

4. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



Folgen einer Bebauung und Erschließung mit Straßen und Wegen sind die Versiegelung des Bodens, die Vernichtung bzw. Veränderung pflanzlichen und tierischen Lebensraums, eine verminderte Regenwasserversickerung, Veränderungen des Kleinklimas und eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes.

Um diese Umweltauswirkungen zu verdeutlichen, schreibt der Landesgesetzgeber in § 17 Landespflegegesetz (LPfIG) vor, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Flächennutzungsplan darzustellen und in den Bebauungsplänen festzusetzen. Negative Umweltauswirkungen sollen dadurch vermieden oder ausgeglichen werden.

3.1 Standortbedingungen

3.1.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im äußersten Norden der naturräumlichen Einheit "Morbacher Mulde", die eine Untereinheit der "Mittleren Hunsrückhochfläche" darstellt, die ihrerseits der "Hunsrückhochfläche" zugeordnet wird. Nordöstlich grenzt der "Kirchberger Hochflächenrand", ebenfalls eine Einheit der "Hunsrückhochfläche" und im Norden der "Südwestliche Moselhunsrück" - eine Untereinheit des "Moselhunsrück" - an das Plangebiet.

Im Bereich der "Morbacher Mulde" gehen die nordöstlichen Hunsrückhochflächen in Mulden über. Flankiert werden diese Mulden (Hermeskeiler Mulde und Morbacher Mulde) vom Haardtwald im Nordwesten und dem Idarwald im Südosten. Im Muldeninneren liegen größere Waldareale mit Eichen-, Hain- und Rotbuchenbeständen, zum Teil auch Mischwald und große Fichtenbestände.

Die B 327 (Hunsrückhöhenstraße) diente schon als römische Militärstraße als Verbindung von Trier zum Rhein. Entlang dieser Verbindungsstraße liegen auch die ältesten Siedlungskerne der naturräumlichen Einheit. Diese Siedlungskerne haben z. T. keltisch-römische Wurzeln.

3.1.2 Oberflächengestalt

Das Plangebiet zwischen der Bahnlinie Hermeskeil-Simmern und der Hunsrückhöhenstraße B 327 gelegen und von der L 190 durchschnitten liegt in einer Höhe von 490 m bis 500 m. Die Geländeneigung beträgt bis zu 4 %. Das Gelände steigt in westliche und südwestliche Richtungen an. Zum Bahndamm bestehen zum Teil Böschungen.

Hat vorgelegt

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 5

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTÉBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



Verwaltung
Hunsrück-Kreis

3.1.3 Geologischer Aufbau / Bodenverhältnisse

Der geologische Untergrund der "Morbacher Mulde" und somit auch des Plangebietes ist devonischer Schiefer.

Aus diesem Untergrund haben sich in Abhängigkeit von Klima (durchschnittliche Klimaverhältnisse) und Topographie (relativ eben) tiefgründige, mäßig saure und lehmige Braunerden gebildet. Die Böden in der "Morbacher Mulde" und somit auch im Plangebiet neigen aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit zu Staunässe.

Es wird daher empfohlen, im Zuge der Ausführungsplanung eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 1054 durch ein sachverständiges Büro oder Institut durchführen zu lassen.

3.1.4 Wasserhaushalt

Die devonischen Schiefer sind Klufftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung. Zusätzlich besitzen die tiefgründigen, lehmhaltigen Braunerden nur eine geringe Versickerungsfähigkeit. Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Nähe sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Große Teile des Plangebietes neigen zur Staunässe. Aus diesem Grunde wurden zur Entwässerung einige Gräben angelegt. Dennoch gibt es einige Stellen im Plangebiet, die naß sind. Auf einer dieser Stellen hat sich ein Erlenbestand entwickelt bzw. wurde dort aufgeforstet. Andere Bereiche können als Feucht- oder Naßwiese angesprochen werden. Am südöstlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes südlich der L 190 wurde ein Teich angelegt, der z. T. mit Röhricht bewachsen ist. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.1.5 Bioklimatische Verhältnisse

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Wald, der Frischluftproduktionsflächen darstellt. Lediglich im Süden grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. Desweiteren sind Teile des Plangebietes bereits bebaut (überwiegend Gewerbegebiete, z. T. Mischgebiete). Die kleineren Offenlandbereiche (Wiesen, Weiden, Rasenflächen) sind als Kaltluftproduktionsflächen vernachlässigbar.

Die bebauten und versiegelten Flächen gelten als bioklimatische und lufthygienische Belastungsräume, weil dort Abgasimmissionen durch Hausbrand, Produktionsprozesse und Kraftfahrzeugverkehr entstehen. Desweiteren findet eine Wärmespeicherung durch die versiegelten Flächen statt.

Hat vorgelegt

14. 08. 85 6 0 0 Az.: 6 9 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



Da die bebauten Flächen im Plangebiet inselartig im Wald liegen, ist für ausreichenden Luftaustausch zwischen den Belastungsgebieten und den Frischluftproduktionsflächen gesorgt.

Das Klima im Plangebiet und seiner Umgebung ist allgemein durch die folgenden Kennwerte charakterisiert:

Klimabezirk:	Hunsrück
Mittlere Lufttemperatur (Jahr):	7 - 8 ° C
Mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode:	13 - 14 ° C
Mittlere Dauer der Vegetationsperiode, Tage der Lufttemperatur > 5° C:	200 - 210 Tage
Zahl der Sommertage im Jahr > 25 ° C:	10 - 20 Tage
Mittlere Zahl der Frosttage:	100 - 120 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	ca. 750 mm
Hauptwindrichtung:	Südwest bis West

Die Klimadaten weisen den Untersuchungsraum als einen Raum mit mittlerer Klimagunst aus. Die Klimawerte des Raums entsprechen in etwa den Durchschnittswerten von Rheinland-Pfalz.

3.1.6 Standortverhältnisse

Die Standortverhältnisse, ausgedrückt in Einheiten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV), werden durch die Pflanzengesellschaften der Hainsimsen (Traubeneichen-) Buchenwälder (Luzulo-Fagetum) mäßig basenarmer und sehr frischer Silikatstandorte charakterisiert. Südlich vom Plangebiet auf den Ackerflächen ist der Standort mäßig frisch bis frisch.

Im Plangebiet gibt es einige Stellen, die feucht bis sehr naß sind. Dort würden, je nach Feuchtegrad, Eichen-Buchenwälder, Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder, Erlen- und Eschen-Sumpfwälder oder Schwarzerlen-Bruchwälder wachsen. Im Bereich des Teiches besteht die hpnV-Gesellschaft aus Röhrichten und Großseggenriedern.

3.1.7 Biotop- und Nutzungstypen

Die dominierenden Nutzungs- bzw. Biotoptypen im Plangebiet sind die Wälder und die gewerblichen Nutzungen. Ausgehend vom Bahnhof haben sich Gewerbebetriebe angesiedelt, von denen einige bereits wieder aufgegeben wurden, so daß sich dort Industrie- bzw. Gewerbebrache entwickelt hat. Relativ neu ist die Gewerbeansiedlung südlich der L 190. Begünstigt ist der Gewerbestandort nicht nur durch

Hat vorgelegen!

14. Okt. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

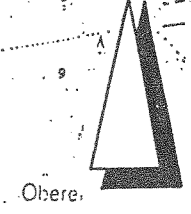
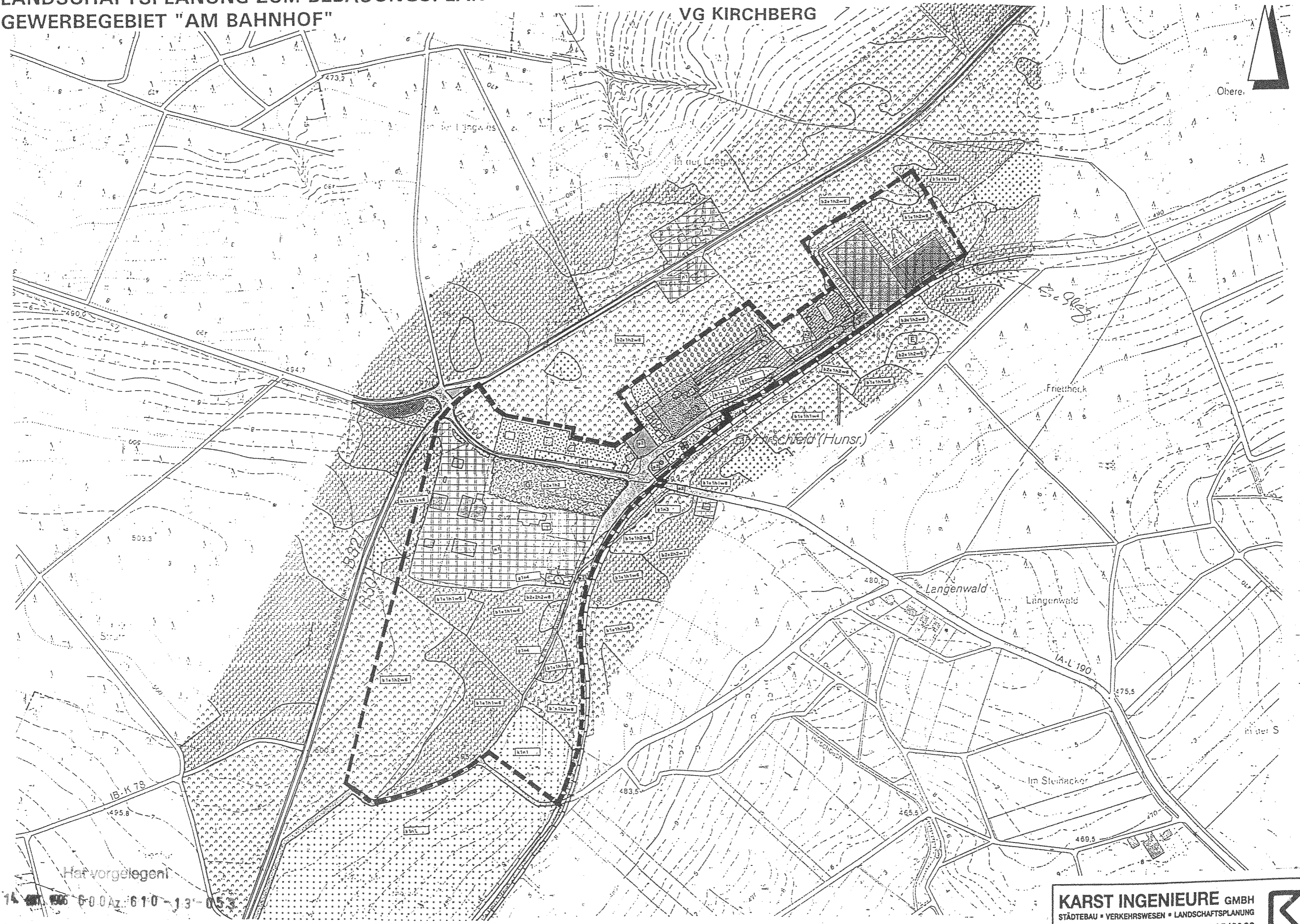
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



LANDSCHAFTSPLANUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET "AM BAHNHOF"

OG HIRSCHFELD
VG KIRCHBERG

BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN



Hat vorgelegt
14.08.2006 6-00Az: 610-13-053

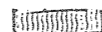
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 0 26 05 / 30 36

ZEICHENERKLÄRUNG

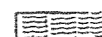
GEWÄSSER

Gräben



Graben

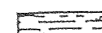
Tümpel, Weiher und Teiche



Teich mit Röhricht

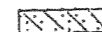
OFFENLAND

Feuchtwiesen



dauerfeuchte Wiese

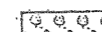
Wiesen mittlerer Standorte



Mähwiese/Weide
Grünland auf verdichtetem Boden

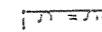
WÄLDER

Vorwälder



Birkenvorwald

Bruchwälder



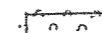
Erlenbruchwald

Quell-, Bachufer- und Flußauenwälder

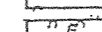


Rest eines Bachuferwalds

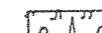
Wälder mittlerer Standorte



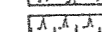
basenarmer Buchenmischwald
basenarmer Eichenmischwald



Naturferne Wirtschaftswälder

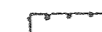


Mischforst
Nadelforst



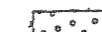
LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBIETE

Ackerland

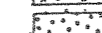


Acker

Baumschulen und Gartenland

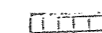


Grabeland
Privatgarten
Privatgarten, baumreich
Rasen



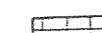
SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

Wohn- und Mischgebiete



überwiegend offen bebaute Wohn- und Mischgebiete

Industrie- und Gewerbeflächen



Gewerbegebiet

Verkehrsflächen



Gleisanlage
Straße/Weg, asphaltiert
Fläche, gepflastert
Parkplatz
Weg, erdgebunden

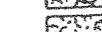


GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

Gehölze



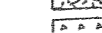
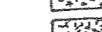
großflächiges Gehölz (lückiger Bestand)
Gebüsche, Hecken, Gehölze mittlerer Standorte
Einzelbaum



Krautbestände



nitrophile Wegrandflur
Ruderalflur
Schlagflur



ZUSATZMERKMALE

- a2 mittlere Naturnähe
- e1 epiphytenarm
- e2 epiphytenreich
- b1 baumhöhlenarm
- b2 baumhöhlenreich
- f1 mit Fichteninseln
- g1 Mähwiese
- g2 Weide
- h1 totholzarm
- h2 totholzreich
- n1 intensiv genutzt
- n2 mäßig intensiv genutzt
- n3 extensiv genutzt
- n4 Nutzung aufgeben
- k1 wildkrautarm
- p2 mäßig intensiv gepflegt
- w3 Jungwuchs
- w4 Stangenholz
- w6 Baumholz
- w7 Altholz als Überhälter
- w8 ungleichaltrig

Grenze des Bebauungsplans

Gebüsche/Hecken/Gehölze mittlerer Standorte

- | | | |
|--------------------|---|------------------|
| Birke | - | Betula pendula |
| Brombeere | - | Rubus fruticosus |
| Hasel | - | Corylus avellana |
| Hundsrose | - | Rosa canina |
| Salweide | - | Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | - | Sambucus nigra |
| Stieleiche | - | Quercus robur |
| Zitterpappel | - | Populus tremula |

- | | | |
|--------------|---|------------------|
| G | - | Betula pendula |
| Birke | - | Urtica dioica |
| Brennnessel | - | Rubus fruticosus |
| Brombeere | - | Fagus sylvatica |
| Buche | - | Carpinus betulus |
| Hainbuche | - | Corylus avellana |
| Hasel | - | Rosa canina |
| Hundsrose | - | Salix caprea |
| Salweide | - | Prunus spinosa |
| Schlehe | - | Quercus robur |
| Stieleiche | - | Dryopteris sp. |
| Wurmfarn | - | Populus tremula |
| Zitterpappel | - | |

LANDSCHAFTSPLANUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEWERBE GEBIET "AM BAHNHOF"
OG HIRSCHFELD
VG KIRCHBERG
BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 0 26 05 / 30 36



Hat vorgelegt

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 610-13-059

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

den Anschluß an die Eisenbahnlinie, sondern auch durch den direkten Anschluß an die überregionalen Verbindungsstraßen B 327 / B 50. Im nördlichen Zwickel zwischen L 190 und der Eisenbahnlinie sind noch einige Wohnhäuser entstanden.

Die Gewerbe- und Wohnflächen liegen inselartig im Wald. Die dominierende Waldform ist der Buchenmischwald mäßig basenarmer Standorte. Im Umfeld der Lagerhallen im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich etwas Mischforst. Südlich der L 190 überwiegt der Fichtenforst gegenüber dem Buchenmischwald im Verhältnis von ca. 3:2. Am östlichen Rand befindet sich ein schmaler Streifen von Mischforst. Ebenfalls im südlichen Teil des Plangebietes, südlich des bestehenden Gewerbegebietes, wurde in einem Teilbereich Erle aufgeforstet und stehen noch ein paar ältere Erlen auf feuchtem Untergrund, so daß hier Ansätze eines Erlenbruchwalds gegeben sind.

Auf den Industrie- bzw. Gewerbebracheflächen hat sich im nördlichen Teil des Plangebietes Birkenvorwald gebildet. Direkt südlich an die Landesstraße angrenzend hat sich auf einem ehemaligen Gewerbebestandort ein relativ großflächiges Gehölz entwickelt, in dem sich noch aufgrund der zurückgebliebenen Fundamente Lücken befinden.

Desweiteren gibt es im nördlichen Teil des Plangebiets eine kleine Weide, eine extensive Wiese auf verdichtetem Boden (zur Zeit nicht genutzte Gewerbefläche) sowie diverse Ruderalfluren und nitrophile Wegrandfluren. Auch einige heckenartige Gehölzstrukturen sind entstanden.

Zur Entwässerung des Plangebietes wurden einige Gräben angelegt, die zum Teil mit standortgerechten Stauden, Kräutern und Gräsern bestanden sind. Im südlichen Teil des Plangebietes, entlang der 20 kV-Leitungstrasse, hat sich eine dauerfeuchte Wiese, die mit Binsen bestanden ist, gebildet. Auch die Wiesenstreifen im Umfeld der Lagerhallen im äußersten Norden des Plangebietes weisen Binsen auf.

Wie bereits in Kapitel 3.1.1 dargelegt, befindet sich das Plangebiet zwischen der Hunsrückhöhenstraße (B 327) im Nordwesten, der Bahnlinie Hermeskeil-Simmern im Südosten und wird durch die L 190 in zwei Hälften geteilt.

Südlich der L 190 und östlich der B 327 befinden sich im Buchenmischwald einige Hügelgräber. Der Buchenbestand sowie die Hügelgräber werden von der Planung nicht betroffen, da für diesen Bereich keine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine weiteren Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope ausgewiesen. Das nächste Biotop der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz - ein Biotopkomplex aus Borstgrasrasen, Naßwiese, Wiese mittlerer Standorte und Bach - befindet sich ca. 200 m südöstlich vom Plangebiet an der L 190. Ca. 400 m nordwestlich vom Plangebiet liegt ein Biotopkomplex bestehend aus Bach, Bruchwald und Hochwald.

Hat vorgelegt:

14.07.1996 600 Az: 610-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



Die angesprochenen Feuchtwiesen, die Gräben und der Teich erfüllen nicht die Kriterien für den § 24 Landespflegegesetz. Auf den Feuchtwiesen ist das Artenspektrum aufgrund der schattigen Lage im Wald sehr eingeschränkt. Charakteristisch ist die Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*). Der Teich fällt aufgrund seiner geringen Größe nicht unter den Pauschalschutz des § 24 LPfIG.

Die Wertigkeit des Erlenbruchwalds vor dem Hintergrund der Verwaltungsvorschrift zu § 24 Landespflegegesetz wurde gesondert mit der Unteren Landespflegebehörde abgestimmt. Gemäß Verwaltungsvorschrift müssen Erlenbruchwälder mindestens 500 m² Größe aufweisen. Für den vorliegenden Bestand wurde folgendes übereinstimmend festgestellt:

1. Die Größe des Erlenbestands/Erlenbruchwalds bewegt sich in einer Größenordnung um ca. 500 m².
2. Sie wird jedoch in ihrer Flächengröße eingeschränkt, dadurch, daß zum einen junge Fichten stark vertreten sind, zum anderen die größeren Teile des Erlenbestands eine junge Schwarzerlen-Aufforstung darstellen und weniger einen ausgeprägten Erlenbruchwald.
3. Im östlichen Teil, jenseits der 20 kV-Freileitung stehen zwar auch Erlen; jedoch ist die Eiche eingemischt und ist der Standort deutlich trockener, weil unmittelbar am tiefer gelegenen Bahndamm situiert und daher entwässert.

Somit wurde der Erlenbruchwald nicht als pauschal geschütztes Biotop gemäß § 24 Landespflegegesetz angesprochen.

3.1.8 Tierwelt

Während der Bestandsaufnahmen wurden in den Fichtenforsten als Nahrungsgäste die Tannenmeise, die Haubenmeise und das Wintergoldhähnchen nachgewiesen. Als Brutvögel kommen in den Fichtenforsten der Buchfink, die Singdrossel und die Amsel vor. In den Mischforsten und den Buchenmischwäldern wurden als Brutvögel die Singdrossel, die Amsel, die Misteldrossel, das Rotkehlchen, der Kernbeißer, der Buchfink, der Kleiber, die Weidenmeise, die Mönchsgrasmücke und der Buntspecht sowie der Eichelhäher bestimmt.

Über den Ackerflächen südlich vom Plangebiet wurde der Mäusebussard beobachtet. Im bebauten Bereich, insbesondere im Mischgebiet wurden zusätzlich der Hausrotschwanz, der Gartenbaumläufer und die Blaumeise beobachtet.

3.1.9 Landschaftsbild, Landschaftsstruktur und Erholungspotential

Landschaftlich wird das Plangebiet durch den Wald dominiert. Die Gewerbegebiete liegen inselartig im Wald und sind von daher nur aus nächster Nähe sichtbar. Lediglich von Bergkuppen in der weiteren Umgebung des Plangebietes wie dem Idar-

Hat vorgelegt

14. Okt. 1996 600 Az.: 610-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



kopf (745,5 m über NN), lassen sich die Gewerbegebiete innerhalb des Waldes erkennen. Das Plangebiet wird durch keine Wanderwege tangiert oder durchschnitten. Aufgrund der beengten Lage zwischen Hunsrückhöhenstraße, der Bahnlinie und den vorhandenen Gewerbegebieten ist das Plangebiet auch für Erholungssuchende kaum interessant. Der Parkplatz, westlich der B 327 an der L 190 gelegen, wird für Wanderungen und Spaziergänge vorwiegend in westliche Richtungen genutzt.

3.1.10 Wechselbeziehungen/Wirkungsgefüge der Landschaftsfaktoren

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist durch die anthropogene Nutzung relativ stark beeinflusst. Die natürliche Vegetation ist im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nur noch in Form der Buchenmischwälder und - zum Teil - des kleinen Erlenwalds sowie zum Teil in Form der Gehölze vorhanden. In den Waldbereichen ist die natürliche Vegetation zum Teil durch standortfremde Nadelgehölze verdrängt. Auch die bestehenden Gewerbeflächen haben zur Verdrängung der natürlichen Vegetation beigetragen, so daß dort nur noch randlich etwas Ruderal-, Sukzessions- und zum Teil auch Gehölzvegetationen vorkommen. Auf einigen ehemaligen Gewerbestandorten hat eine relativ weit fortgeschrittene Sukzession stattgefunden. Zum Teil haben sich Birkenvorwälder und weit entwickelte großflächige Gehölze gebildet.

Aufgrund der unterschiedlichen Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet hat sich im Vergleich zu großflächigen Monokulturen eine auf mittleren bis teilweise nassen Standorten basierende verhältnismäßig artenreiche Tier- und Pflanzenwelt entwickelt.

Sowohl die vereinzelt vorkommenden Ruderal- und Sukzessionsstandorte als auch die Gehölzstrukturen, die Vorwälder und die Buchenmischwälder tragen zur Vielfalt der Pflanzen- und auch der Tierwelt bei. Eingeschränkt wird die mögliche Artenvielfalt im Plangebiet durch die forstwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere in Form von Nadelforsten, die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes und die Verkehrswege, insbesondere die B 327 (Hunsrückhöhenstraße).

Bedingt durch die relativ ebene Lage, den devonischen Schiefer als geologischen Untergrund sowie die durchschnittlichen klimatischen Verhältnisse haben sich tiefgründige Böden entwickelt, die teilweise zur Vernässung neigen. Dies wird auch im Plangebiet deutlich. Im allgemeinen würden im Plangebiet Buchenmischwälder frischer bis sehr frischer Standorte vorkommen. In den vernässten Stellen kommen dagegen andere Waldformen vor, wie z. B. der kleine Erlenbestand. Südlich vom Plangebiet ist der Bereich etwas stärker geneigt, so daß durch die Topographie eine bessere Entwässerung gegeben ist. Aufgrund dessen ist in diesem Bereich

Hier vorgelesen!

14. OKT. 1996 8 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESSEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



auch der Ackerbau gut möglich, während im Plangebiet eine Ackernutzung aufgrund des relativ hohen Feuchtegehalts des Bodens kaum möglich ist.

Aufgrund der Gewerbeflächen und anderer versiegelter Flächen im Plangebiet hat sich auch das Mikroklima sowie der Wasserhaushalt dieser Standorte gegenüber reinen Waldstandorten verändert. Die versiegelten Flächen gelten aufgrund der Schadgasimmissionen und der höheren Erwärmung als lufthygienische Belastungsräume. Darüber hinaus ist die Wasserversickerung reduziert.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungen

Unter Beibehaltung der gegenwärtigen vorhandenen Nutzungsformen im Plangebiet ist im wesentlichen keine Änderung der beschriebenen Standortfaktoren zu erwarten, sodaß sich auch kaum Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Landschaft ergeben.

Lediglich auf den aufgegebenen Gewerbeflächen wird bei weiterer Nichtnutzung die Sukzession fortschreiten und zur Schlußgesellschaft Buchenmischwald führen.

3.3 Natürliches Entwicklungspotential aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes

Wird die menschliche Nutzung in den unbebauten Teilen des Plangebietes aufgegeben und bleiben die Flächen sich selbst überlassen, so tritt eine allmähliche Sukzession auf den Misch- und Fichtenforststandorten ein. Diese Standorte würden sich langfristig ebenfalls in Buchenmischwälder entwickeln. Auf den aufgegebenen Gewerbeflächen ist die Sukzession bereits in Gange.

Eine Verbesserung des Arten- und Biotopschutzes läßt sich in den unbebauten Bereichen des Plangebiets nur durch eine Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung in den Fichten- und Mischforsten erreichen, indem diese Forste in Buchenmischwälder umgewandelt werden. Eine weitere Verbesserungsmöglichkeit für die Situation des Arten- und Biotopschutzes wäre der Aufbau eines Waldrandes - bestehend aus Waldsaum und Waldmantel - am südlichen Rand des Plangebiets.

Hat vorgelesen

14. Okt. 1995 600 Az.: 610-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



3.4 Bewertung der Auswirkungen der gegenseitigen Raumnutzung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Wie bereits beschrieben handelt es sich bei dem Plangebiet größtenteils um forstwirtschaftlich und gewerblich genutztes Gelände sowie um einzelne Gehölzbestände. Anhand der Kriterien Eignung, Empfindlichkeit, vorhandene Belastungen und Schutzbedürftigkeit wird die Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt.

3.4.1 Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential

Die Skala der Bedeutung der Biotope reicht im Plangebiet von "nicht vorhanden" bis "sehr hoch". Den intensiv genutzten Gewerbestandort südlich der L 190 sowie den Verkehrswegen kommt für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung zu. Eine sehr geringe Bedeutung erlangen die übrigen bebauten Bereiche des Plangebietes sowie die Nadelforste. Eine geringe Bedeutung kommt den Mischforsten zu. Eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben die Buchenmischwälder, die Wiesen und Weiden, die Vorwälder, die Ruderalflächen und die Gehölze sowie die Gräben.

Der im Süden an das Plangebiet angrenzende Acker erlangt ähnlich wie der Fichtenforst nur eine sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ansonsten grenzen Fichtenforst mit sehr geringer, Mischforst mit geringer und Buchen- bzw. Eichenmischwald mit mittlerer Bedeutung an das Plangebiet.

Teile des Plangebiets sind bedingt durch intensive Nutzungsstrukturen bereits stark vorbelastet. Die Nadelforste beschleunigen die durch die Luftschadstoffe allgemein verursachte Bodenversauerung. Durch die Versauerung des Bodens werden Schwermetalle, vorwiegend Aluminium, freigesetzt, die sowohl das Grundwasser als auch die Vegetation und das Bodenleben schädigen können.

Aufgrund der Versiegelung der Verkehrswege und insbesondere der Gewerbeflächen wird insbesondere das Arten- und Biotopschutzpotential beeinträchtigt.

Soweit bekannt besitzt das Plangebiet keine Elemente, die Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren oder für die Forschung und Wissenschaft bedeutsam sind.

Die Hügelgräber an der B 327 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets.

Hat vorgelegt

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

3.4.2 Bedeutung für das Erholungspotential und das Landschaftsbild

Wie bereits beschrieben, besteht das Plangebiet aus Wald, in dem inselartig Gewerbegebiete vorhanden sind. Desweiteren ist das Plangebiet ebenfalls von Wald umgeben, bis auf den südlichen Rand. Das Plangebiet ist lediglich von wenigen exponierten Stellen, wie dem Idarkopf, einsehbar. Aus diesem Grunde erlangt das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Für das Erholungspotential erlangt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da es durch seine zwischen Verkehrswegen eingezwängte Lage, den vorhandenen Gewerbebetrieben und fehlender Fußwege für den Erholungssuchenden schon jetzt uninteressant ist.

3.4.3 Bedeutung für das Wasserpotential

Für das Grundwasserpotential erlangt das Plangebiet aufgrund seines geologischen Untergrunds mit einer geringen Grundwasserführung und seinem Boden mit der geringen Versickerungsfähigkeit nur eine geringe Bedeutung. An Oberflächengewässer sind im Plangebiet, bis auf den kleinen Teich, nur einige Gräben vorhanden, die das Wasser vorwiegend dem östlich vom Plangebiet beginnendem Hirschbach zuleiten. Aus diesem Grunde ist dem Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Oberflächenwasserpotential zuzusprechen.

3.4.4 Bedeutung für das Klimapotential

Die im Plangebiet produzierte Frischluft dient direkt dem Luftaustausch mit den bebauten Bereichen des Plangebiets. Aufgrund der inselartigen Lage im Wald (Frischluftproduktionsgebiet) und seiner in Relation zum umgebenden Wald geringen Größe kommt dem Plangebiet für das Klimapotential nur eine geringe Bedeutung zu.

3.4.5 Bedeutung für das Bodenpotential

Dem Bodenpotential im Plangebiet kommt neben seiner hohen Bedeutung als Wasserleiter, Pflanzenstandort, Puffer für Schadstoffe und als Lebensraum für Bodenorganismen keine weitere relevante Bedeutung zu.

Hat vorgelesen

14. OKT 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



3.5 Umweltverträglichkeitsbeurteilung der derzeitigen Nutzungen

Das Plangebiet ist derzeit durch die Nutzungen Forstwirtschaft (Nadelforst und Buchenmischwald) und Gewerbe gekennzeichnet. D. h. es finden zwar unterschiedliche, aber z. T. intensive Nutzungen statt. Diese führen zu möglichen Konflikten mit anderen Nutzungsarten, insbesondere mit dem Arten- und Biotopschutz und dem Wasserschutz.

Insbesondere Gewerbe und die Nadelforste haben zu einer Veränderung und Verminderung der Artenvielfalt geführt. Die Nadelforste bieten gegenüber den Buchenmischwäldern nur einem eingeschränkten Artenspektrum Lebensraum. Desweiteren beschleunigen die Nadelforste die Bodenversauerung und führen zur Freisetzung von bisher gebundenen Schwermetalle, insbesondere Aluminium, die das Grundwasser, das Bodenleben und die Pflanzen beeinträchtigen können. Aber mehr noch als die Nadelforste führen die bereits bestehenden und genutzten Gewerbeflächen und die Verkehrsflächen zu einer Verdrängung vieler natürlich vorkommender Arten und zu einer Verschiebung des Artenspektrums. Die Gewerbegebiete bieten nur noch wenigen Kulturfolgern Lebensraum.

Als naturnah kann man im Plangebiet die Buchenmischwälder, den kleinen Erlenwald sowie die Vorwälder und Gehölze, obwohl sie z. T. aus ehemaligen Gewerbestandorten entstanden sind, bezeichnen. Auch die kleinen Grünlandflächen sowie die nitrophilen Wegrand- und Ruderalfluren können eingeschränkt als naturnah bezeichnet werden.

Die Gräben im Plangebiet können kaum als eingeschränkt naturnah bezeichnet werden. Insbesondere verhindern die Gräben eine Vernässung von Teilen des Plangebiets und die Entwicklung von wertvollen Biotopstrukturen. Der kleine Teich am südöstlichen Rand der südlichen Gewerbefläche ist als naturnah zu bezeichnen.

3.6. Flächen mit besonderen Schutzfunktionen, besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und des Landschaftsbilds

Für den Arten- und Biotopschutz sind die Buchenmischwälder, die Gehölze und die Vorwälder von Bedeutung. Hervorzuheben ist insbesondere der kleine Erlenbestand im südlichen Abschnitt des Plangebietes und auch der nördlich vom Erlenbestand liegende kleine Teich.

Am südwestlichen Rand des Plangebiets außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich einige Hügelgräber, die unter Schutz stehen. Ansonsten sind im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung weder Schutzgebiete oder andere Schutzobjekte noch kartierte Biotope der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz vorhanden. Die nächsten kartierten Biotope befinden sich in 200 m Entfernung vom Plangebiet.



3.7 Risikobeurteilung der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes für den Bereich "Hirschfeld-Bahnhof" der Ortsgemeinde Hirschfeld und der daraus resultierenden zusätzlichen Erschließung und Bebauung werden die Naturpotentiale der betroffenen Flächen beeinflusst. Im folgenden wird das Beeinträchtigungsrisiko für die Naturpotentiale und das Landschaftsbild dargestellt:

Arten- und Biotopschutzpotential: Für das Arten- und Biotopschutzpotential entstehen durch die geplante zusätzliche Bebauung und Erschließung Risiken entsprechend der im Kapitel 3.4.1 dargestellten Bedeutungen für den Arten- und Biotopschutz. Das Risiko für das Arten- und Biotopschutzpotential für die Nadelforste ist als sehr gering, für die Mischforste gering, für die Buchenmischwälder, die Vorkwälder, die Gehölze und die Gräben mittel, für den Teich hoch und für den kleinen Erlenwald hoch einzustufen. Die Risiken lassen sich durch randliche Eingrünung und innere Durchgrünung reduzieren.

Erholungspotential und Landschaftsbild: Aufgrund der geringen Eignung für die Erholung stellt die geplante Bebauung des Plangebiets nur ein geringes Risiko für das Erholungspotential dar. Für das Landschaftsbild ist das Risiko aufgrund seiner teilweisen Einsehbarkeit dagegen als gering bis mittelhoch einzustufen. Durch Ein- und Durchgrünungen sowie durch Höhenbegrenzung der Gebäude und dem Gebot der Verwendung landschafts- und ortstypischer Farben und Materialien läßt sich das Risiko für das Landschaftsbild reduzieren.

Wasserpotential: Aufgrund der geringen Grundwasserführung des geologischen Untergrunds und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ist das Risiko für das Grundwasserpotential unter der Voraussetzung, daß keine wassergefährdende Stoffe in den Boden gelangen, als gering einzustufen. Für das Oberflächenwasser entsteht durch die geplante Bebauung ein geringes bis mittleres Risiko. Die Risiken für das Wasserpotential lassen sich durch möglichst sparsame Flächenversiegelung und der weitestmöglichen Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet reduzieren.

Klimapotential: Das Beeinträchtigungsrisiko für das Klimapotential ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebiets (inselartige Lage im Wald) als gering zu bewerten. Allerdings gehen durch die geplante Bebauung Frischluftproduktionsflächen verloren.

Bodenpotential: Für das Bodenpotential entsteht durch die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung generell ein hohes Risiko. Die Funktionen, die der Boden im Plangebiet erfüllt (Pflanzenstandort, Biotop für Bodenorganismen, Wasserleiter), können kaum wie beim Klimapotential von der Umgebung übernommen werden. Dieses Risiko läßt sich auch bis auf die Funktion als Wasserleiter kaum reduzieren.

Hat vorgelegt

14. OKT 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



3.8 Landschaftsplanerisches Strukturkonzept

Das landschaftsplanerische Strukturkonzept sieht für das Plangebiet den Erhalt der Buchenmischwälder, des kleinen Erlenbestandes, des Teiches sowie der extensiv genutzten Grünlandstandorte und der heckenartigen Gehölzstrukturen vor. Die Vorwälder und der großen Gehölzfläche auf dem ehemaligen Gewerbestandort sind der freien Sukzession zu überlassen. Am südlichen Rand des Plangebietes ist als Übergang zum Offenland ein ausreichend breiter Waldrand, bestehend aus Waldmantel und Waldsaum, zu entwickeln:

Generell Zielvorstellung der Landespflege ist die Extensivierung der Fichtenforste und ihre allmähliche Umwandlung in standortgerechte Laubwälder. Zur Sicherung des kleinen Erlenbestandes und zur eventuellen möglichen Vergrößerung des Erlenbruchwaldes ist der Rückbau (Wiederverfüllung) der Gräben, zumindest im südlichen Bereich des Plangebiets, wünschenswert, damit eine größere Fläche stärker vernäßt und sich dadurch ein Bruchwald entwickeln kann.

4 PLANUNGSINHALTE

4.1 Erschließung

Südwestlich der L 190 kann eine Erschließung aufgrund der bestehenden Nutzung nur entlang des vorhandenen Bahngleises vorgenommen werden, so daß hier eine einseitige Erschließung unumgänglich ist. Im südlich angrenzenden Erweiterungsbereich der Gewerbeflächen ist im Hinblick einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließungskonzeption ein Verschwenk der Erschließungsstraße vorgenommen worden, um hier einen beidseitigen Anschluß von Gewerbestandstücken an die Erschließungsstraße zu ermöglichen. Ein weiterer Anschluß an die B 327 (Hunsrückhöhenstraße) ist nicht möglich, so daß der bestehende Anschluß der L 190 mitgenutzt werden muß. Im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes (nördlich der L 190) wird die derzeit bereits bestehende Erschließung bis zum Getreidelager aufgegriffen und an deren Ende eine größere Wendeanlage vorgesehen.

Um beide derzeit bereits vorhandene Einmündungen in die L 190 nicht an gleicher Stelle gegenüberliegend auf die L 190 treffen zu lassen, wird für die südliche Anbindung ein Verschwenk in Richtung Nordwesten vorgesehen, so daß auf der

Hat vorgelegt

14. Okt. 1995 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 9

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 026 05/3036



L 190 ein Abstand von über 30 m zwischen beiden Einmündungen erreicht wird. Dies dient der Konfliktminderung für den Einmündungsverkehr auf der L 190.

Am Ende der beiden vorgesehenen Erschließungsstraßen befindet sich jeweils ein Wendekreis mit einer Mittelinsel als Verkehrsgrünfläche. Der Wendekreis hat insgesamt einen Durchmesser von 25 m und ermöglicht damit ein reibungsloses Wenden des hier maßgeblichen Fahrzeuges (LKW mit Anhänger). Die Straßenbreite wurde für die neu zu errichtenden Straßenteile auf 6,00 m im Süden bzw. 5,50 m im Norden festgesetzt, wobei stellenweise zusätzlich ein 2,50 m breiter Stand- bzw. Parkstreifen angegliedert wird.

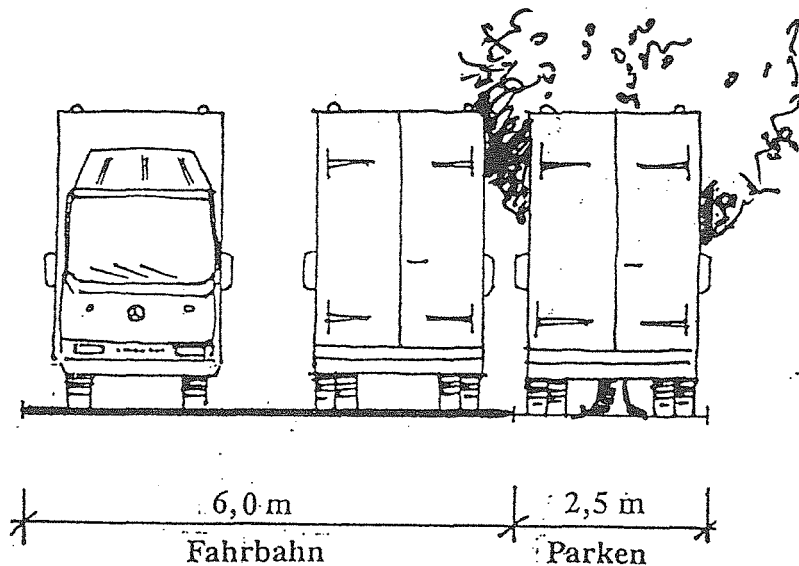


Abb.: Straßenquerschnittsgestaltung

4.2 Bebauung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan aufgrund der bereits vorhandenen wohnlichen Nutzung eine Differenzierung entsprechend der Störgradsy-

Hat vorgelegt

14. Okt. 1995 5 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 9

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

stematik der Baunutzungsverordnung vorgenommen. Für den bereits vorhandenen baulichen Bestand entlang der L 190 wird Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, da hier zum einen Wohngebäude, die sich aufgrund der aus der Vergangenheit heraus bestehenden gewerblichen Nutzung des Ortsteils Hirschfeld-Bahnhof hier angesiedelt hat, zum anderen ein Hotel- und Gastronomiebetrieb vorhanden sind. Die übrigen Teile des Geltungsbereichs werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, wobei für dieses Gewerbegebiet eine Unterteilung gemäß dem Abstandserlaß des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 26.02.1992 vorgenommen wird, um nicht alle Gewerbebetriebe nach der Zulässigkeit des § 8 BauNVO in unmittelbarer Nähe des Mischgebietes entstehen zu lassen. Aus diesen Gründen wird in unmittelbarer Nähe des Mischgebietes die Einschränkung auf die 100 m-Klasse des o. g. Abstandserlasses getroffen.

Da in der Regel bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben auch die Wohnungen der Betriebsleiter bzw. der Aufsichts- und Bereitschaftspersonen integriert sind, werden diese nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für allgemein zulässig erklärt.

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse lediglich im Ordnungsbereich 3 (Mischgebiet) und für die oben angesprochenen Wohnungen festgesetzt. Da es sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend um gewerblich genutzte Gebäude handelt, ist eine weitere Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht sinnvoll. Aus diesen Gründen wird als Maß der baulichen Nutzung die maximal zulässige Gebäudehöhe als Höhe der baulichen Anlagen auf 16 m über höchste angrenzende natürliche Geländeoberkante festgesetzt.

Aufgrund des bereits vorhandenen Bestandes wird im Ordnungsbereich 3 die offene Bauweise festgesetzt, in den Ordnungsbereichen 1 und 2 soll jedoch bewußt nicht die geschlossene Bauweise festgesetzt werden, um eine möglichst großzügige innere Durchgrünung der Gewerbegrundstücke im Sinne eines Gewerbepark-Charakters zu erlangen. Aus diesen Gründen ist die abweichende Bauweise mit der Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes festgesetzt.

Als Stellung der baulichen Anlage wurde lediglich in dem Teil, der der L 190 zugewandt ist, die Hauptfirstrichtung festgesetzt, um hier eine Orientierung der Gebäude entlang der Straße zu erzielen.

Um die gesamten Grundstücksteile nicht in Gänze zu überbauen oder zu versiegeln, werden Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden in diesem Bebauungsplan Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 86) getroffen, die die Gestaltung der Baukörper in einem notwendigen Mindestmaß reglementieren. Dies betrifft die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wie die Fassaden- und Dachge-

Planunterlagen

14. 1996 6 0 0 Az.: 5 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



staltung, die Einfriedungen und insbesondere die für Gewerbegebiete reglementierungsbedürftige Gestaltung von Werbeanlagen.

4.3 Immissionsschutz

Aufgrund der Gliederung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans anhand der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit ist bereits hinsichtlich der Zuordnung verschiedener Nutzungsarten der Immissionsschutz berücksichtigt worden. Zusätzliche Immissionsbelastungen sind durch den Verkehrslärm auf der B 327 und der L 190 zu erwarten. Aufgrund der geringen Belastung der L 190 (DTV = 779 Kfz/24 Std.) können die hier entstehenden Lärmwerte in der Spitzenstunde jedoch vernachlässigt werden. Die wesentlich stärker belastete B 327 wird aufgrund des genügenden Abstandes von im Durchschnitt über 80 m und der dazwischenliegenden Waldbepflanzung weitestgehend abgeschottet, zumal die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete bei 65 Dezibel tags und 50 Dezibel nachts liegen. Damit sind die Belange des Immissionsschutzes in der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt im Lärmschutzbereich des Flughafens Hahn. Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind jedoch in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten, so daß keine weiteren Schritte im Hinblick auf Immissionsschutzmaßnahmen notwendig werden.

4.4 Landschaftsplanerische Inhalte

4.4.1 Abwägung des landespflegerischen Strukturkonzepts mit den städtebaulichen Zielvorstellungen

Das Plangebiet wird einerseits bereits in Teilbereichen als Gewerbegebiet genutzt, andererseits bietet sich dieser Standort auch besonders für Gewerbeansiedlungen aufgrund seiner sehr guten verkehrstechnischen Lage und seiner relativ großen Entfernung von bewohnten Ortslagen an. Desweiteren entsteht im Plangebiet kein neues Gewerbegebiet, sondern das vorhandene Gewerbegebiet wird erweitert. Auch ist der Bedarf für weitere Gewerbeansiedlungen vorhanden. Die verkehrstechnisch günstige Lage wird dadurch noch unterstrichen, daß sich das Plangebiet nur 2,5 km vom Flugplatz Hahn befindet, der in die zivile Nutzung konvertiert werden soll.

Hier vorgelegt

14. Okt. 1996 600 Az.: 590-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Alternative Standorte, wie z. B. die Ackerfläche südlich vom derzeitigen Plangebiet wurden wegen der schwierigen und kostspieligen Erschließung im Hinblick auf die Wasserver- und -entsorgung verworfen.

Bei der Abwägung der landespflegerischen Zielvorstellung für das Plangebiet (siehe Kapitel 3.8) werden die oben dargelegten städtebaulichen Belange und Zielvorstellungen höher bewertet, zumal die Landschaftsplanung den Erhalt und die ökologische Aufwertung von Biotopstrukturen vorsieht.

4.4.2 Landespflegerische Zielvorstellungen

Auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen gemäß § 17 Landespflegegesetz vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes unterlassen und für Ausgleich/Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen (in angemessener Frist) Vorsorge getroffen werden.

Schafft ein Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für Eingriffe, so muß dieser neben dem Konzept für die Bebauung der Planfläche gleichzeitig Lösungsansätze für die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege aufzeigen. Auf der Grundlage der vorangestellten Erhebungen, Analysen und Bewertungen sind unter Beteiligung der Landespflegebehörde landespflegerische Zielvorstellungen und Maßnahmen entsprechend den örtlichen Erfordernissen zu entwickeln (vgl. § 17 (4) Ziff. 2 Landespflegegesetz) und in die Planung einzubringen.

Nachfolgend werden daher landespflegerische Ziel- und Planungsvorstellungen formuliert, die dem Plankonzept zugrundeliegen.

- Im nördlichen Teil des Plangebiets werden die bisherigen Nutzungen einschl. der ehemaligen gewerblichen Nutzung festgeschrieben. Dadurch bleiben die Wälder nördlich der L 190 erhalten.
- Erhaltung des Buchenbestandes östlich der B 327 durch Verzicht auf eine gewerbliche Nutzung der Fläche.
- Aufbau einer randlichen Eingrünung am südlichen Rand des Plangebietes
- Aufbau eines 15 m breiten Waldrandes, bestehend aus 10 m breitem Waldmantel und 5 m breitem Waldsaum am südwestlichen Rand des Plangebietes
- Erhalt von drei Waldstücken im südöstlichen Zipfel und im nördlichen Bereich des Plangebietes
- Pflanzung von Straßenbäumen zur inneren Durchgrünung
- Durchgrünung bzw. gärtnerische Gestaltung baulich nicht genutzter Grundstücksteile sowie Begrünung entlang der Grundstücksgrenzen

Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Hat vorgelegt

14. Okt. 1996 6 0 0 Az.: 610 - 13 - 053

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Den landespflegerischen Zielvorstellungen des Erhalts des Teichs und des kleinen Erlenwaldes wird im Bebauungsplan nicht entsprochen, um eine optimale und flächensparende Grundstückseinteilung zu erreichen sowie eine optimale Verfügbarkeit der Grundstücke für die Gewerbetreibenden zu ermöglichen. Auch wenn der Erlenwald erhalten bliebe, würde er erheblich an ökologischer Wertigkeit einbüßen, da er durch die Erschließung und Bebauung in eine inselartige Lage zwischen Gewerbebetrieben und Erschließungsstraße geraten würde.

Auch der von seiten der Forstverwaltung erhobene Forderung nach einem Sicherheitsabstand von 30 m zwischen dem Buchenhochwald östlich der Hunsrückhöhenstraße und den geplanten überbaubaren Flächen im Südteil des Plangebietes kann nicht in Gänze entsprochen werden, da daraus für ein Baugrundstück eine nur unzureichende Bebaubarkeit resultieren würde. Da der Buchenbestand in absehbarer Zeit seine Hiebreife erreichen wird, wurde für zwei Baugrundstücke eine Kompromißlösung zwischen der Forderung des Forstamtes und der ursprünglichen Konzeption der Ortsgemeinde herbeigeführt, indem sich hier der Abstand abschnittsweise auf 10 m verringert. Bei Eintritt der Hiebreife sollte in diesen Bereichen mit der Holzernte begonnen werden. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, daß die überbaubare Fläche in der Regel nicht vollständig in Anspruch genommen wird, so daß geplante Bauvorhaben durchaus den 30 m Abstand einhalten können. Daher sollte für diese Bereiche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Einzelfallregelung mit dem zuständigen Forstamt getroffen werden.

4.4.3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen betreffen Maßnahmen gem. § 9 (1) Ziffern 20, 25a und 25b BauGB:

- Die landschaftliche Einbindung des Plangebiets im Süden,
- Pflanzungen auf Privatgrundstücken,
- Begrünung des Straßenraums,
- Aufbau eines Waldrands,
- Anlage eines Feldgehölzes,
- Umwandlung eines Fichtenforstes in standortgerechten Laubmischwald.

Wichtigste Ziele der Landschaftsplanung sind die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Integration des Plangebiets in die vorhandenen städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Hat vorgelegt

DKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Im Rahmen der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wird vorgeschlagen, die Zuwegungen zu den Grundstücken und die Lager- und Stellplätze anstatt mit einer Schwarzdecke mit Pflaster oder Rasengittersteinen zu erstellen, um die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Während auf Asphalt die Niederschläge zu fast 100 % oberflächlich abfließen, kann auf gepflasterten Flächen zumindest ein Teil des Regenwassers durch die Fugen versickern. Auf Rasengittersteinen ist der Anteil des versickernden Regenwassers noch wesentlich höher.

Desweiteren wird vorgeschlagen, das anfallende unbelastete Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf Flächen im Plangebiet zu versickern. Auf diese Weise wird das öffentliche Kanalnetz entlastet und ein Beitrag zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 (5) Ziff. 7 BauGB geleistet. Schadstoffbelastetes Oberflächenwasser ist hiervon jedoch ausgenommen. Die Versickerungsfähigkeit des im Plangebiet anstehenden Bodens (Lehm) ist jedoch als gering einzuschätzen. Daher sollten auf den einzelnen Baugrundstücken Sickergruben in ausreichender Größe, die mit stark sickerfähigem Material verfüllt sind, angelegt werden.

Dabei ist jedoch zu beachten, daß für die punktuelle Zusammenfassung von Oberflächenwasser (z.B. von den Dächern) und Einleitung in den Boden eine Genehmigung gemäß Landeswassergesetz durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung erforderlich ist.

Zur gestalterischen und ökologischen Belebung des Plangebietes und zur Verbesserung des Lokalklimas ist eine Fassadenbegrünung sehr vorteilhaft. Durch sie können Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft - gemäß den Vorschriften des § 17 (4) Landespflegegesetz - minimiert werden:

- Erhebliche Mengen an Staub und Schadgasen werden gebunden.
- Durch den grünen "Schutzmantel" können sich die Gebäudefassaden nur in erheblich geringerem Maße aufheizen.
- Niederschlagswasser wird zurückgehalten und über die Blätter verdunstet, wodurch sich einerseits die Luftfeuchtigkeit erhöht und andererseits das Regenwasser nicht ausschließlich über die Kanalisation abgeführt werden muß.
- Zwischen Gebäude und Blattwerk bildet sich ein Luftpolster, das im Sommer vor extremer Hitze, im Winter (besonders bei immergrünen Pflanzen) vor extremer Kälte schützt.
- Das dichte Blattwerk schützt das Mauerwerk vor Witterungseinflüssen, insbesondere vor Feuchtigkeit.
- Zahlreiche Tierarten finden im Fassadengrün einen Lebensraum. So sind der Blauregen und der Knöterich wertvolle Bienenpflanzen. Allein 23 Vogelarten ernähren sich z. B. von den Beeren des Wilden Weins.

Für die Bepflanzung der Gebäude mit Kletterpflanzen wird folgende Artenliste vorgeschlagen:

Notwendig!

14 ORT. 7396 6 0 0 Az.: 699 - 13 - 053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	- Kletterhortensie
<i>Lonicera heckrottii</i>	- Geißblatt
<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i>	- Wilder Wein

Zur inneren Durchgrünung und zur Gestaltung des Straßenraums sind auf Grundlage des § 9 (1) Ziffer 25a BauGB entlang der Erschließungsstraßen großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm als Hochstämme zu pflanzen.

Die genauen Standorte sind in Anlehnung an die Darstellung im Bebauungsplan und in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten zu wählen. Dabei dürfen Beschädigungen der Baumkronen und des Wurzelbereiches (überfahren) durch Kfz-Verkehr nicht eintreten. Die Größe der Baumscheiben hat mindestens 4 m² zu betragen, da nur so eine hinreichende Belüftung und Bewässerung des Wurzelbereiches möglich ist.

Die Straßenbäume sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Crataegus x carrierei</i>	- Apfeldorn
<i>Pyrus calleryana</i>	- Birne
<i>Sorbus intermedia</i>	- Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

Die Flächen bebauter Grundstücke, die nicht überbaut sind oder als Lagerplatz genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Je 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 standortgerechte heimische Laubbäume und 5 Sträucher zu pflanzen. Sämtliche im Rahmen der Festsetzungen zu pflanzenden Arten sind den Listen im Anhang der Begründung zu entnehmen. Desweiteren sind zur Durchgrünung des Plangebietes entlang der künftigen Grundstücksgrenze gewerblicher Grundstücke 3 m breite zweireihige Gehölzstreifen mit mindestens einem Laubgehölz, I. Ordnungsgröße und 12 Sträucher oder zwei Laubgehölze, II. Ordnungsgröße und 9 Sträucher je 10 lfd. m Grundstücksgrenze zu pflanzen. In Abweichung vom Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§ 44) wird für diese Pflanzungen ein Grenzabstand von 1 m festgesetzt. Die Gehölze sind durch artgerechte Pflege zu entwickeln und langfristig zu sichern. Für die Grüngestaltung der Grundstücke wird eine naturverträgliche Nutzung mit Verzicht auf Pestizide und Mineraldünger vorgeschlagen. Rasenflächen sollten nach Möglichkeit aus extensiven Blumenwiesen angelegt werden. Bei der Neupflanzung von Sträuchern oder Hecken sollte auf heimische standortgerechte Gehölze zurückgegriffen werden.

Hat vorgelegt

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



Als Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahme ist auch die teilweise Erhaltung des vorhandenen Buchenmischwaldes und des Mischforstes zu bewerten, die auf Grundlage des § 9 (1) Ziffer 25b festgesetzt wird. Vorhandene Nadelbäume sind, da standortfremd, nach und nach aus dem Buchenmischwaldbestand zu entfernen. Die in den zu erhalten festgesetzten Wäldern vorhandenen Birkenvorwälder sind dabei der freien Sukzession zu überlassen. Die Erhaltung und die Weiterentwicklung der drei Waldstücke kann in gewisser Weise als Kompensationsmaßnahme gesehen werden, da die sukzessiven Pflegemaßnahmen (Entfernung der Nadelgehölze) zur ökologischen Verbesserung der Bestände führen.

Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

Als landespflegerische Kompensationsmaßnahmen für die verbleibenden Beeinträchtigungen wie Flächenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbilds, sind verschiedene Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Durch Aufwertung bisher intensiv genutzter Flächen oder Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Landschaftselemente, die aufgrund von Vorbelastung bereits in ihrem Bestand bedroht sind, soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrechterhalten werden.

Entlang des südöstlichen Rands des Plangebiets, im Bereich der Mittelspannungstrasse, werden auf Grundlage des § 9 (1) Ziff. 25a BauGB Pflanzbindungen festgesetzt, die die randliche Eingrünung (Ordnungsbereich A) des Plangebietes in den nicht bewaldeten Bereichen zum Ziel haben. Auf einer Breite von 10 m soll ein stufig aufgebauter Gehölzstreifen mit einem Krautsaum entstehen. Der eigentliche Gehölzstreifen soll eine Breite von 7 m und der Heckensaum eine Breite von 3 m aufweisen.

Je 200 m² sind mindestens 5 hochstämmige Laubbäume und 20 Sträucher zu pflanzen. Dabei sind die Bäume und höherwachsenden Sträucher in die mittleren Reihen zu setzen, um einen möglichst gestuften Aufbau zu erreichen. Unterhalb der Mittelspannungsleitung (eingetragenes Leitungsrecht) dürfen nur niedrig wachsende Sträucher gepflanzt werden, die einen Mindestabstand zwischen Leiter und Gehölzspitze von 2,5 m (gem. DIN VDE 0210) einhalten. Zur Pflege ist die Hecke in Abständen von ca. 10 Jahren durch auf-den-Stock-setzen oder Auslichtungsschnitte abschnittsweise zu verjüngen und dadurch dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich ist auf der dem Plangebiet abgewandten Seite des Gehölzstreifens ein 3 m breiter Krautsaum standortgerecht als Blumenwiese bzw. Wildblumenmischung anzusäen oder durch freie Sukzession zu entwickeln. Diese Saatmischung soll Arten wie Schafgarbe, Ruchgras, Glockenblume, Johanniskraut, Wegerich, Fünffingerkraut und Salbei enthalten. Alle ein bis zwei Jahre ist der Bereich im Herbst abzumähen und das Mähgut zu entfernen.

Im südlichen Teil des Plangebiets auf der westlichen Seite ist auf gleicher Rechtsgrundlage ein 15 m breiter Waldrand (Ordnungsbereich B), bestehend aus 10 m

Hat vorgelegt

ORTS-1998-0-0 Az.: 310-13-053

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

breitem Waldmantel und 5 m breitem Waldsaum, aufzubauen. Lediglich im Bereich der zwei südwestlichsten Baugrundstücke reduziert sich die Breite des Waldrandes aus o. g. Gründen stellenweise auf 10 m.

Der Waldmantel ist möglichst naturnah und stufig aufzubauen. Die Pflanzdichte beträgt für Bäume 5 m², für Sträucher 3 m². Dabei sollten jeweils 5 - 10 Stück derselben Art zusammengefaßt werden, um charaktervolle Gruppen zu erhalten und die Pflege zu erleichtern. Der vorgelagerte 5 m breite Waldsaum ist durch freie Sukzession zu entwickeln. Der Waldmantel ist durch Einzelstammentnahme oder durch Zurückschneiden durchwachsender Gehölze zu pflegen, um die Dominanz von Bäumen I. Ordnung zu verhindern. Die vorgelagerten Krautsäume sind alle 2 - 5 Jahre - am besten im Spätsommer nachdem möglichst viele Arten zur Samenreife gelangt sind - zu mähen, um sie in ihrem gehölzfreien Zustand zu erhalten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Da es sich bei diesen Flächen bereits jetzt schon um Buchenwald mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung handelt, der aus Sicherheitsgründen in einen maximal gleich wertvollen Waldrand umgebaut wird, kann diese Maßnahme als Minimierung nicht jedoch als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe bilanziert werden.

Im Ordnungsbereich C ist der vorhandene standortfremde Fichtenbestand in einen standortgerechten Laubwald mit einem 15 m breiten Waldrand umzuwandeln. Dazu sind die Fichten unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen Verwertbarkeit (mittelfristig) abzuholzen und durch entsprechende Laubgehölze I. Ordnung in typischer Artenzusammensetzung zu ersetzen. Standortgerechte heimische Laubgehölze sind zu erhalten. Zusätzlich ist entlang der Südost- und Nordostabgrenzung des Ordnungsbereiches ein Waldrand analog den Angaben zu Ordnungsbereich B zu entwickeln.

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche im Südosten des Geltungsbereiches (Ordnungsbereich D) ein vom Waldverband freigestelltes Feldgehölz zu entwickeln. Aus verfahrensrechtlichen Gründen werden jedoch nur 0,87 ha in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgenommen. Die verbleibenden 0,22 ha werden ebenfalls als landespflegerische Ersatzfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf dem Haaskopf" aufgenommen. Damit trotz der rechtlich bedingten Trennung eine ökologisch sinnvolle und wirksame Maßnahme durchgeführt werden kann, wird im folgenden die Ersatzmaßnahme für den gesamten Ackerschlag (Südostecke der Parzelle 54/6) beschrieben.

Da sich die gesamte Fläche im Besitz der Ortsgemeinde Hirschfeld befindet ist eine vollständige, zeitgleiche Durchführung der Maßnahme sichergestellt.

Das Feldgehölz ist stufig aufzubauen, wobei das Zentrum ausschließlich aus Bäumen I. und II. Ordnung bestehen soll. Um das Zentrum ist ein Mantelbereich aus höherwachsenden Sträuchern anzulegen. Diesem sind die niedriger wachsenden

Hat vorgelegt

14. OKT. 1985 600 Az.: 610 - 13 - 053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Straucharten vorzulagern. Die Pflanzweite liegt auch hier für Bäume bei 5 m², für Sträucher bei 3 m²; dabei ist im zentralen Bereich eine Lichtung als ungestörter Rückzugsbereich freizulassen. Zu den nördlich und westlich angrenzenden Gehölz- und Waldstrukturen ist ein mindestens 20 m großer Abstand einzuhalten. Diese Bereiche sowie ein ca. 3 m breiter Streifen entlang der Bahnlinie und dem südwestlichen Wirtschaftsweg sind durch freie Sukzession zu artenreichen Säumen zu entwickeln. Die Pflege erfolgt analog den Angaben zum Ordnungsbereich B.

4.5 Eingriffsbilanzierung

Da in den Plangebietsteilen nördlich der L 190 bis ca. 200 m südlicher der L 190 bereits Gewerbebetriebe und Wohngebäude existieren, werden diese Bereiche gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebaute Fläche angesehen. Gemäß § 8a (6) Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bebauung in diesen Bereiche (Baulückenverfüllung) nicht als Eingriff anzusehen, so daß für die geplanten Baumaßnahmen in diesen Plangebietsteilen keine Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Insofern werden nachfolgend lediglich der Straßenausbau südlich der Landesstraße sowie eine Bebauung der 5 Baugrundstücke im Südzipfel des Plangebietes bilanziert.

Titel	Flächen- größe	Ansatz	Eingriff	Kompen- sation
Versiegelung durch:				
• Gewerbeanlagen mit Erschließung und Lagerflächen (5 Grundstücke)	1,00 ha	2.000 m ² Grundstück	1,00 ha	
• Erschließungsstraße	0,23 ha	100 %	0,23 ha	
Summe			1,23 ha	
Kompensation durch:				
• randliche Eingrünung (auf Acker), Ordnungsbereich A	0,06 ha	100 %		0,06 ha
• Aufbau Waldmantel (ehemals Laubwald), Ordnungsbereich B		0 %		
• Umwandlung Fichtenforst, Ordnungsbereich C	0,60 ha	50 %		0,30 ha
• Anlage Feldgehölz (auf Acker), Ordnungsbereich D	0,87 ha	100 %		0,87 ha
Summe				1,23 ha

Hat vorgelegt

14. OKT. 1995 16 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
 STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
 56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 02605/3036



Wie die Eingriffsbilanzierung zeigt, stehen dem Eingriff durch Versiegelung im südlichen Erweiterungsteil von 1,23 ha Kompensationsmaßnahmen durch Aufwertung bisheriger Ackerflächen und Fichtenforste in einer Größe von ebenfalls 1,23 ha gegenüber. Entsprechend kann der zu bilanzierende Eingriff vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Die verbleibenden Flächen der unter Ordnungsbereich D beschriebenen Maßnahme (0,22 ha) werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf dem Haaskopf" aufgenommen und diesem damit eindeutig als Ausgleichsfläche zugeordnet.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Es ist vorgesehen, die Erschließung vor Fertigstellung der Gebäude zu sichern und auf der Grundlage von Bauentwürfen, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufgestellt sind, auszuführen.

5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser soll über Anschluß an das vorhandene Wassernetz des Ortsteils Hirschfeld-Bahnhof erfolgen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge aus dem öffentlichen Netz des Wasserversorgungsunternehmens gewährleistet werden kann. Sollte eine ausreichende Löschwassermenge aus dem öffentlichen Netz nicht zur Verfügung stehen, sind auf den privaten Grundstücken entsprechende Einrichtungen zur Löschwasserbereitstellung vorzusehen. Einzelheiten werden im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Ortsgemeinde Hirschfeld ist an die zentrale Gruppenkläranlage in Hausen angeschlossen. Um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des Plangebietes sicherzustellen, ist ein Hauptsammler in Richtung Hirschfeld in Planung, der das Abwasser des Plangebietes der Ortskanalisation zuführt. Aufgrund der fehlenden Vorfluter in diesem Bereich kann eine Entwässerung nur im Mischsystem vorge-



nommen werden. Um die Auswirkungen der Planung auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren sollte angestrebt werden, das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen breitflächig zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ggf. nur unter Zuhilfenahme technischer Hilfsmittel möglich. Die Speicherung von Dachabwässern in dezentralen Kleinspeichieranlagen zur Brauchwassernutzung ist möglich und wird ausdrücklich empfohlen.

5.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie soll über einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Ortsteils sichergestellt werden. Die Führung der 20 kV-Leitung macht im Bereich südlicher der L 190 einen beidseitigen Schutzstreifen von 7,50 m notwendig. Dieser Schutzstreifen ist von Bebauung und hohem Bewuchs in aller Regel freizuhalten. Diese Flächen sind als Flächen mit Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers festgesetzt. Ab der Trafostation südlich der L 190 ist eine Abführung der Leitung vorzusehen und die Leitung ist in ihrem weiteren Verlauf in Richtung Norden als Erdverkabelung innerhalb der öffentlichen Flächen bis zum Endpunkt an der Wendeschleife im Norden des Plangebietes zu führen.

6 BODENORDNUNG

Im Bebauungsplan sind für das Plangebiet und hier insbesondere für den Erweiterungsbereich Grundstücksgrenzen vorgeschlagen, da die Grundstücke im derzeitigen Zuschnitt nicht in der beabsichtigten Form genutzt werden können. Wir empfehlen der Ortsgemeinde Hirschfeld die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem § 45 fortführende BauGB (Baulandumlegung), um die hier vorgeschlagene Grundstückseinteilung rechtlich zu verwirklichen.



7 KOSTENSCHÄTZUNG

Für die innere Erschließung des Plangebiets, d. h. im wesentlichen Straßenneubau zuzüglich der weiteren Erschließungsaufwendungen werden voraussichtlich (incl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer) finanzielle Aufwendungen im folgenden Rahmen erforderlich:

- Straßenneubau incl. Beleuchtung, Verkehrsgrün und Straßenbäumen
- Straßenbäume mit Baumscheiben 720.000 DM
- Abwasserleitungen (Mischsystem) 638.000 DM
- Wasserversorgungsleitungen 552.000 DM

Die hier vorgenommene Kostenschätzung liefert als Ergebnis nur grobe Anhaltswerte. Konkretere Kosten können erst in der nachfolgenden Ausbau- oder Erschließungsplanung ermittelt werden.

8 FINANZIERUNG

Die Finanzierung des Gemeindeanteils an den Erschließungskosten erfolgt durch Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde Hirschfeld.

06. 11. 96

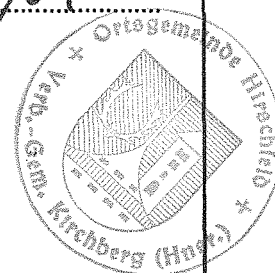
Bearbeitet im Aug. 1996
bl-de-hi-sn-im

Hirschfeld,.....

KARST INGENIEURE GMBH
Projektnummer: 20 447

.....
Elz (Ortsbürgermeister)

Anhang
Liste heimischer Gehölzarten
Pflanzschema und Artenliste für den Waldmantelaufbau



Hat vorgelegt

14. Okt. 1996 600 Az.: 610-13-053

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02605/3036



A N H A N G

LISTE HEIMISCHER GEHÖLZARTEN

BÄUME I. GRÖSSENORDNUNG

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

BÄUME II. GRÖSSENORDNUNG

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Betula pubescens</i>	- Moorbirke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Crataegus laevigata</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Malus sylvestris</i>	- Apfel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

STRÄUCHER

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Blut-Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Paffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche (Strauch)
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe

Hat vorgelegen:

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



Kreisverwaltung
des Rhein-Münster-Kreises

<i>Rhamnus catharticus</i>	- Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	- Brombeere
<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Salix cinerea</i>	- Grauweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gemeiner Schneeball

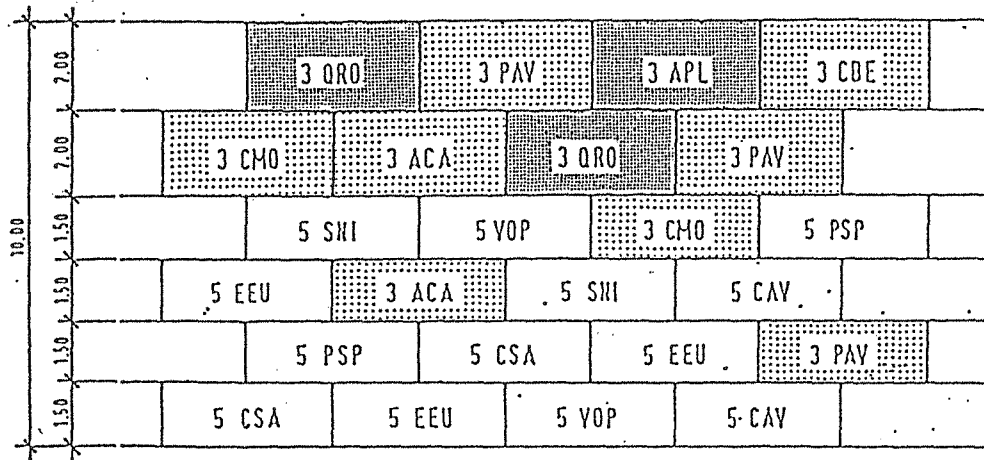
Hat vorgelegt

14. OKT. 1996 6 0 0 Az.: 6 1 0 - 1 3 - 0 5 3

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSCHAUSEN ☎ 026 05/3036



PFLANZSCHEMA UND ARTENLISTE FÜR DEN WALDMANTELAUFBAU



DÄUME I. GRÖSSENORDNUNG:

APL	Acer platanoides	-	Spitzahorn
QRO	Quercus robur	-	Stieleiche



DÄUME II. GRÖSSENORDNUNG:

ACA	Acer campestre	-	Feldahorn
CBE	Carpinus betulus	-	Hainbuche
CMO	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
PAV	Prunus avium	-	Vogelkirsche



STRÄUCHER

CAV	Corylus avellana	-	Haselnuß
CSA	Cornus sanguinea	-	Roter Hartleugel
EEU	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
PSP	Prunus spinosa	-	Schlehe
SNI	Sambucus nigra	-	Holunder
VOP	Viburnum opulus	-	Schneeball