

**STADT KIRCHBERG  
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

---

**Begründung zum  
Bebauungsplan  
„An der Simmerner Straße“**

**Schlussfassung  
nach Satzungsbeschluss  
gemäß § 10 Baugesetzbuch**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
STADT KIRCHBERG**

---



## Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>BEGRÜNDUNGEN ZU DEN HEILUNGSVERFAHREN</b>	<b>5</b>
0.1	1. Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB	5
0.2	2. Heilungsverfahren gemäß § 214 (4) BauGB	6
0.2.1	Vorbemerkungen	6
0.2.2	Änderungsinhalte	7
0.2.3	Ergänzende Ausführung zur Bahnstrecke	9
0.2.4	Landespflegerische Belange	9
0.2.5	Ergebnisse aus der erneuten öffentlichen Auslegung	9
<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>13</b>
3.1	Regionaler Raumordnungsplan	13
3.2	Flächennutzungsplan	13
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT</b>	<b>13</b>
4.1	Erschließung	14
4.2	Nutzung	18
4.3	Grün	18
4.4	Bebauung	19
<b>5</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>25</b>
6.1	Stromversorgung	25
6.2	Wasserversorgung	26
6.3	Abwasserbeseitigung	26

13. Dezember 2005



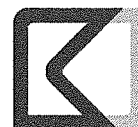
---

<b>7</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>27</b>
9.1	Gesetzliche Vorgaben	28
9.2	Erläuterungen zur Vorgehensweise	28
<b>10</b>	<b>BESTANDSERHEBUNG UND BEWERTUNG</b>	<b>29</b>
10.1	Naturräumliche Gliederung	29
10.2	Lage und Relief	30
10.3	Geologie und Böden	30
10.4	Wasserhaushalt	31
10.5	Klima	31
10.6	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	32
10.7	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	33
10.8	Landschaftsbild und Erholung	38
10.9	Vorbelastungen	40
<b>11</b>	<b>ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG</b>	<b>41</b>
11.1	Übergeordnete Planungen	41
11.2	Landschaftsprognose	42
11.3	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	43
<b>12</b>	<b>INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG IN DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT</b>	<b>44</b>
12.1	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen	44
12.2	Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen	47
12.3	Eingriffsbilanzierung	48



---

<b>12.4</b>	<b>Zuordnung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen (§ 9(1a)BauGB)</b>	<b>53</b>
<b>12.5</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>54</b>



## 0 BEGRÜNDUNGEN ZU DEN HEILUNGSVERFAHREN

### 0.1 1. Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB

Der Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ der Stadt Kirchberg war bereits als Satzung beschlossen worden und mit Bekanntmachung vom 15.03.2001 rechtsverbindlich. Zwei Anreger aus dem Verfahren hatten jedoch mit anwaltlicher Hilfe Normenkontrolle beantragt. Sie waren in ihren Kern-Anliegen zwar unterlegen, haben jedoch auf einem „Nebenschauplatz“ gewonnen. Der Stadt Kirchberg war somit durch Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Koblenz aufgetragen worden, die zu erwartenden Lärmbelastungen (Prognosewerte), ausgehend von der Kreisstraße 3 auf das Baugebiet „An der Simmerner Straße“ (Allgemeines Wohngebiet) zu untersuchen und die Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen zu lassen. Ferner sollten die Auswirkungen, die infolge der Ertüchtigung der Bahnstrecke Langenlonsheim-Hermeskeil für das Baugebiet zu erwarten sind, ebenfalls untersucht werden.

Es ist erklärend zu sagen, dass in der amtlichen Verkehrsmengenkarte 1995 eine Zählstelle unmittelbar neben der K 3 mit 325 Fahrzeugen in 24 Stunden verzeichnet ist. Das durch Gespräche und zweimaliges Anschreiben (Trägerbeteiligung und Offenlage) gehörte Straßen- und Verkehrsamt SVA Bad Kreuznach hatte keine Lärmschutzprobleme vorgetragen und im Jahr 2001 eingeräumt, dass in der amtlichen Zählung für 1995 keine Verkehrsmenge für die K 3 erhoben/ verzeichnet ist. Allein die Kreisverwaltung hat in der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, dass die K 3 eine deutlich höhere Belastung als 325 Kfz/24h hat – ohne hieraus jedoch Konsequenzen und Forderungen abzuleiten. Aufgrund der Umgehung im Zug der neuen B 50 konnte prinzipiell eine sehr deutliche Entlastung der Simmerner Straße erwartet werden, wenn auch realistischerweise nicht auf einen wie zuvor genannten tiefen Wert.

In der aktualisierten Ausgabe der Verkehrszählung 2000 (SVA Bad Kreuznach) wird aktuell eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 3.295 Kfz/24 h angegeben. Das Ingenieurbüro Paul Pies, Boppard, wurde im Juli 2002 mit der Schallschutzuntersuchung für das Plangebiet beauftragt. Die Ergebnisse liegen mittlerweile vor und finden Ihren Einfluss in die vorliegende Planung. Es sei an dieser Stelle auf das neue Kapitel „Immissionsschutz“ dieser Begründung verwiesen. Es sei vorweggenommen, dass entlang der K 3 die Errichtung eines durchgehenden 2 m hohen Schallschutzwalles vorgesehen wird. Da nur ein geschlossener, durchgehender Wall die erforderliche Schallminderungswirkung besitzt, war es notwendig die Erschließungsstraßenkonzeption der Planung abzuändern. Bisher war zum einen im Osten des Plangebiets eine direkte Anbindung an die K 13 vorgesehen und zum anderen im Westteil eine weitere Anbindung. Die direkte Anbindung an die K 13 im Osten wurde aufgegeben und dahingehend abgeändert, dass die innere Erschließungsstraße im Osten auf die K 3 geführt wird, die aus nördlicher Richtung kommt. Im Westen wurde die Anbindung der inneren Erschließungsstraße noch etwas weiter nach Westen verschoben, bis zu den Bestandsgebäuden Haus-Nr. 39/41. Bezüglich zweier Bestandsgebäude im mittleren Teil des Plangebiets musste aufgrund der Notwendigkeit des Schallschutzwalles die Erschließungskonzeption überarbeitet werden.

Der Ordnungsbereich 2 (im Wesentlichen etwas dichtere Bauweise) entfällt aufgrund der geänderten Erschließungsstraßenanbindung und daraus resultierender Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

13. Dezember 2005



## 0.2 2. Heilungsverfahren gemäß § 214 (4) BauGB

### 0.2.1 Vorbemerkungen

Durch Entscheidung des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2005 wurde der rechtsverbindliche Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ für unwirksam erklärt.

Die Entscheidung erging deshalb, weil ein Abwägungsfehler darin gesehen wurde, dass die Stadt Kirchberg, durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalles auf privater Grundstücksfläche sich ergebende Konfliktpunkte hinsichtlich privater Interessen der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer nicht umfassend erkannt hatte und somit im bisherigen Bebauungsplanaufstellungsverfahren nicht hinreichend lösen konnte.

In den Planunterlagen (Planurkunde und Begründung) wurde das Fehlen eines Hinweises auf die beabsichtigte Planumsetzung im Hinblick auf die Errichtung des Schallschutzwalles bemängelt. Es wäre im Sinne eines „vorweggenommenen Verwaltungshandelns“ der Hinweis notwendig gewesen, wie die Errichtung und die bauliche Unterhaltung dieses Lärmschutzwalles auf privater Grundstücksfläche umgesetzt werden soll.

Das OVG weist in seinem Urteil aber auch gleichzeitig darauf hin, dass dieser Abwägungsmangel durch ein ergänzendes Verfahren (erneute öffentliche Auslegung) geheilt werden kann.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.10.2005 beschlossen, dass der größtenteils auf privaten Flächen festgesetzte Lärmschutzwall entlang der K 3 von der Stadt Kirchberg auf eigene Kosten hergestellt und in seiner Funktion von ihr auch erhalten wird, was von den Grundstückseigentümern auch zu dulden ist. Zu diesem Zweck darf die Stadt die betreffenden Grundstücke betreten und nutzen. Hierzu sollen Regelungen im Bebauungsplan (siehe weiter unten) getroffen werden als auch durch die Einräumung von Grunddienstbarkeiten in einem ergänzenden Umlegungsverfahren gesichert werden.

Grünordnerisch gestaltet und gepflegt werden soll der Lärmschutzwall auf den privaten Flächen von den jeweiligen Grundstückseigentümern, denen die dafür separat ausgewiesenen Parzellen in der Baulandumlegung kostenlos zugeteilt wurden.

Die Stadt Kirchberg ist bereit, ihre diesbezüglichen Verpflichtungen ggf. mit den Grundstückseigentümern auch in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu vereinbaren. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass ihr die Grundstücke des Lärmschutzwalls ggf. selbst zugeteilt werden in den Fällen, wo die Eigentümer der damit verbundenen Bauplätze ihre Duldungspflichten für die Immissionsschutzanlage ablehnen sollten.

Zur Heilung der aufgezeigten Mängel wurde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der geänderte Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.10.2005 bis zum 14.11.2005 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 06.10.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist nur Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2005 beteiligt.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

## 0.2.2 Änderungsinhalte

### Änderungen in Zusammenhang mit dem Schallschutzwall

In den Bebauungsplan wurde ein **Hinweis** zum „vorweggenommenen Verwaltungshandeln“ im Hinblick auf die Umsetzung des Schallschutzwalles entlang der „Simmerner Straße“ aufgenommen.

*„**Schallschutzwall:** Die Errichtung des Schallschutzwalles ist teilweise auf privater Grundstücksfläche festgesetzt. Die Errichtung und baulich-technische Unterhaltung wird seitens der Stadt Kirchberg übernommen. Die sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebot für die jeweiligen Eigentümer ergebenden Verpflichtungen bleiben hiervon unberührt. Der Stadt Kirchberg bzw. den von ihr beauftragten Personen wird das Recht eingeräumt, zum Zwecke der Errichtung und baulichen Unterhaltung des Lärmschutzwalles diesen zu betreten und die hierfür notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Hierfür ist im Bebauungsplan ein entsprechendes Gehrecht nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt (vgl. Zeichenerklärung). Zur dauerhaften Dokumentation wird dieses Recht im Rahmen der Baulandumlegung (Nachtrag) nach § 61 Baugesetzbuch als Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken eingetragen und anschließend ins Grundbuch übernommen. Ein Geldausgleich findet nicht statt.“*

Es wird damit klargestellt, dass die Anlage (Errichtung) und die konstruktiv-technische Unterhaltung durch die Stadt Kirchberg erfolgt. Die gärtnerische Pflege ist Aufgabe der jeweiligen Eigentümer, somit der Privaten. Die Notwendigkeit der gärtnerischen Pflege wird verursacht durch die Anpflanzungsfestsetzung nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB.

Zur Sicherung des Schallschutzwalles soll ein Nachtrag des Umlegungsverfahrens erfolgen und die Eintragung einer Belastung im Grundbuch zur Absicherung des Falls eines Eigentümerwechsels.

Ggf. werden mit den Grundstückseigentümern auch die Verpflichtungen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart.

Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages kann im Kern wie folgt aussehen:

*„Die Stadt Kirchberg verpflichtet sich, die Errichtung und baulich-technische Unterhaltung des im Bebauungsplan "An der Simmerner Strasse" auf den Privatflächen vorgesehenen Lärmschutzwalles zu übernehmen. Die sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebot für die jeweiligen Eigentümer ergebenden Verpflichtungen bleiben hiervon unberührt. Der Stadt Kirchberg bzw. den von ihr beauftragten Personen wird das Recht eingeräumt, zum Zwecke der Errichtung und baulichen Unterhaltung des Lärmschutzwalles diesen zu betreten und die hierfür notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Zur dauerhaften Dokumentation wird dieses Recht im Rahmen der Baulandumlegung (Nachtrag) nach § 61 Baugesetzbuch als Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken eingetragen und anschließend ins Grundbuch übernommen. Ein Geldausgleich findet nicht statt.“*

Zur Sicherung der Errichtung und der dauerhaften baulichen Unterhaltung des Schallschutzwalles wurde im Bebauungsplan ein **Gehrecht zugunsten der Stadt Kirchberg und beauftragter Personen** auf der privaten Teilfläche des Schallschutzwalles **festgesetzt**. Die Festsetzung erfolgt nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB als zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde.

Die Anlage des Schallschutzwalles stellt eine Aufwertung für die angrenzenden Baugrundstücke dar, da die einwirkenden Schallimmissionen gemindert werden und die Wohnumfeldqualität sich erhöht. Die Errichtung des Schallschutzwalles ist vorgesehen mit Erdaushubmassen aus dem öffentlichen Erschließungsstraßenbau im Zuge der Erschließung des Baugebietes.

13. Dezember 2005



### Änderung der Festsetzung zum passiven Schallschutz

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens wurde eine zusätzliche Planänderung dahingehend vorgenommen, dass die Regelung zum passiven Schallschutz in der Textfestsetzungsziffer 1.9 abgeändert wurde.

Die Festsetzung zum passiven Schallschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB im zuvor rechtsverbindlichen Bebauungsplan lautete u.a. wie folgt:

*„Auf der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Fläche entlang der K 3 ist ein Schallschutzwall von 2,00 m Höhe zu errichten.“*

*Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Bereich der ersten Bauzeile entlang der K 3 (bis 40 m Abstand zum eingemessenen Fahrbahnrand der K 3) sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen. Grundrisse der Obergeschosse von Gebäuden bis zu einem Abstand von 75 m müssen so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmte Räume auf der kreisstraßenabgewandten Seite vorzusehen sind.“*

Diese Regelung resultierte aus den Empfehlungen des Schallgutachtens Pies vom 5.8.2002. Im Zuge der verwaltungsseitigen Bearbeitung von Bauanträgen war festzustellen, dass die verbindliche Einhaltung der Vorgabe zur Grundrissgestaltung in der Praxis zu Problemen führte. Die nochmalige Durchsicht des Gutachtens des schalltechnischen Büros Pies vom 5.8.2002 eröffnet die Möglichkeit die Grundrissgestaltung nicht verbindlich festsetzen zu müssen.

Gemäß S. 22 des Gutachtens kann, wenn es „aus planerischen Gesichtspunkten unumgänglich sein sollte“ von der verbindlichen Vorgabe der Grundrissgestaltung abgesehen werden und der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse III ausreichen. Dies jedoch unter der Voraussetzung, dass die Außenwände der Gebäude ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 45$  dB und die Dächer ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 40$  dB aufweisen. Dies ist bei der in der Region üblichen massiven Hausbauweise der Fall.

Der Stadtrat hatte beschlossen die Textfestsetzung zum passiven Schallschutz im 2. Absatz der Textfestsetzungsziffer 1.9 wie folgt neu zu fassen und gleichzeitig nachstehenden Hinweis in den Plan aufzunehmen:

*„Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Bereich der ersten Bauzeile entlang der K 3 (bis 40 m Abstand zum eingemessenen Fahrbahnrand der K 3) sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen (kreisstraßenzugewandte Seiten und Giebelseiten). Die Außenwände der Gebäude müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 45$  dB und die Dächer ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 40$  dB aufweisen.“*

*(siehe auch Hinweis „Immissionsschutz“ auf der Planurkunde. Weitere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan.)“*

Ergänzender Hinweis, der in den Bebauungsplan aufgenommen wurde:

*„Immissionsschutz: In einem Abstand von 40 bis 75 m zur K3 sollten – sofern keine Schallschutzfenster der Klasse III eingebaut werden - die Grundrisse der Obergeschosse von Gebäuden so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmte Räume auf der kreisstraßenabgewandten Seite vorgesehen werden. Schlafräume mit Fenstern zur K 3 sollten in einem Abstand bis 75 m mit schallgedämmten Lüftungsanlagen ausgestattet werden.“*

Durch die Planänderung werden planungsrechtlich weiterhin die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt.

13. Dezember 2005





### 0.2.3 Ergänzende Ausführung zur Bahnstrecke

Im Urteil des OVG wurde angeregt im Hinblick auf eine mögliche Reaktivierung der Hunsrückbahn eine aktuelle Aussage zum möglichen Güterverkehr auf der Bahntrasse beim zuständigen Ministerium einzuholen, um abschätzen zu können, ob die fachlichen Aussagen des Schallgutachtens weiterhin ihre Gültigkeit haben.

Hierzu wurde mit Schreiben vom 26.09.2005 seitens der beauftragten Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg eine aktuelle Anfrage an das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, z. Hd. Herrn Eilers gerichtet. Mit Schreiben des Ministeriums per E-Mail vom gleichen Tag wurde mitgeteilt, dass hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Güterverkehrs auf der Hunsrückbahn keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

**Die gutachterlichen Aussagen des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies behalten somit weiterhin ihre Gültigkeit. Entsprechend auch die Berücksichtigung des Gutachtens im Bebauungsplan.**

Es wird auf den bereits in der Planurkunde beinhalteten Hinweis zum **Immissionsschutz im Nahbereich Bahnstrecke hingewiesen**: „*Insbesondere in Hinblick auf eine nicht grundsätzlich auszuschließende Ertüchtigung der Bahnstrecke, die durch das Plangebiet führt, ist auf Folgendes zu achten: Fenster von Schlafräumen in Gebäuden im Nahbereich der Bahnlinie sind auf der dieser abgewandten Seite anzuordnen. Ebenfalls sollten Gebäudegrundrisse so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt bestimmte Räume (v.a. Wohnen, Schlafen) bahnstreckenabgewandt geplant werden.*“

### 0.2.4 Landespflegerische Belange

Durch das ergänzende „Heilungsverfahren“ als erneute öffentliche Auslegung wurden keine landespflegerischen Belange berührt. Die Aussagen der „Hauptbegründung“ haben somit weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

### 0.2.5 Ergebnisse aus der erneuten öffentlichen Auslegung

Im Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung wurden nur 3 Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises sowie des LSV Bad Kreuznach wurden keine Anregungen(oder Bedenken) zur Planung vorgebracht. Die Anregungen der Rechtsanwälte Klinge Hess wurden in der Stadtratssitzung am 28.11.2005 sachgerecht abgewogen. Planänderungsbedarf hat hieraus nicht resultiert. Der Plan wurde in gleicher Sitzung als Satzung beschlossen.

**Der Bebauungsplan ist nach erfolgter Heilung rückwirkend ab dem 11.09.2003 (Tag der Veröffentlichung des für unwirksam erklärten Bebauungsplans) in Kraft getreten.**

## 1 AUFGABENSTELLUNG

Das Grundzentrum Kirchberg (3.807 EW zum 31.12.2004) gehört aufgrund seiner günstigen Lage im Hunsrück in Nähe zum Oberzentrum Koblenz sowie zu den Mittelzentren Simmern und Kastellaun und der guten Erreichbarkeit über die Bundesstraße B 421 und B 50 zu einem attraktiven Wohnstandort der Region.

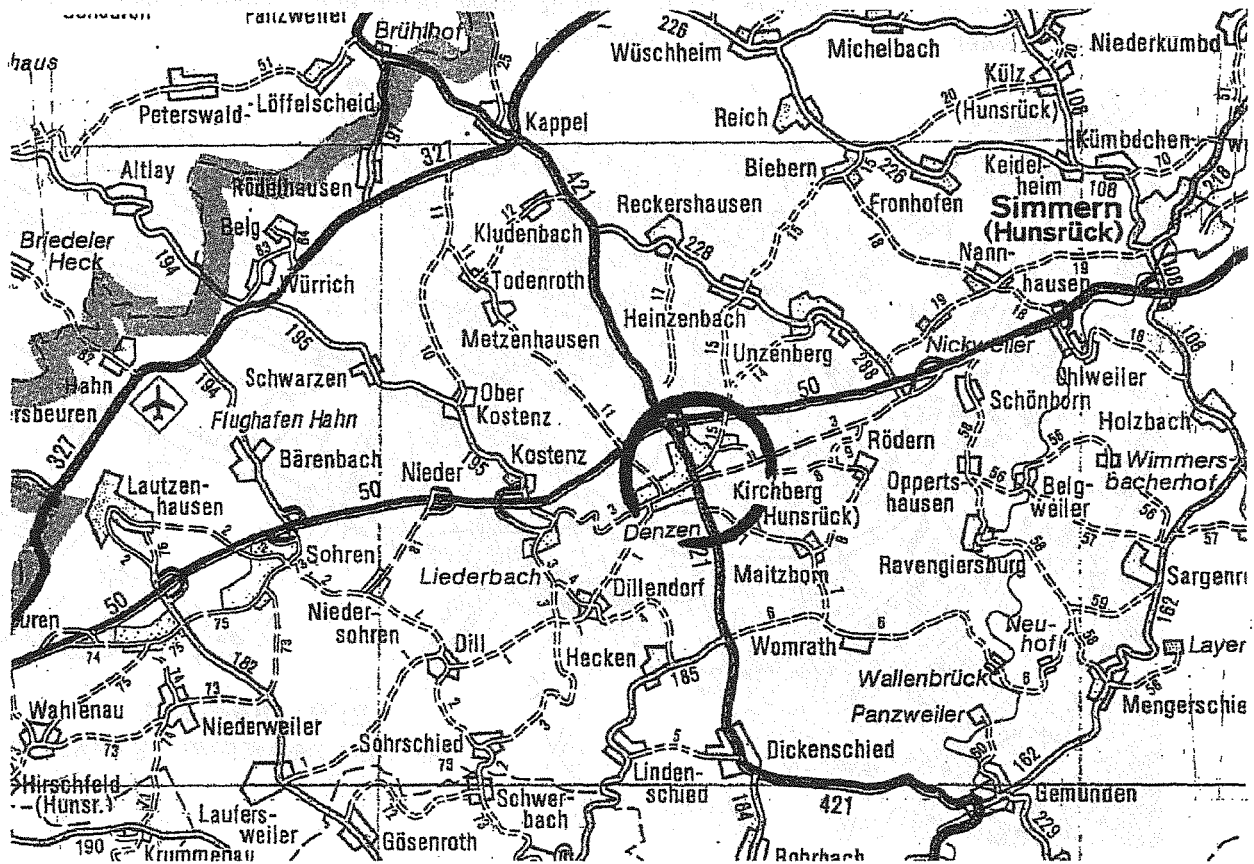


Abb.: Lage im Raum

Im Rahmen ihrer weiteren Entwicklung als Grundzentrum und bedeutender Wohnstandort beabsichtigt die Stadt Kirchberg, die Neuausweisung von Baugrundstücken vorzunehmen.

In der dicht bebauten Ortslage von Kirchberg gibt es keine nennenswerten Potentiale für den Wohnungsbau, da, bis auf einen geringen Teil nicht verfügbarer Baulücken, alle Bauplätze weitgehend belegt sind.

Um dennoch der Nachfrage an Baugrundstücken in den letzten Jahren Rechnung tragen zu können, soll zusätzliches Bauland u. a. durch eine städtebaulich geordnete Erweiterung des Ortsteils Denzen geschaffen werden. Es besteht nun die Möglichkeit, über die Aufstellung eines Bebauungsplans den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauland zu decken. Das grundlegende Konzept des Bebauungsplans wurde im Bauausschuss beraten und dessen Zielstellungen für gutgeheißen.

13. Dezember 2005

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ erstreckt sich über eine Fläche von ca. 12,1 ha. Auf etwa 150 Bauplätzen sollen Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen entstehen, die sich in Kubatur und Gestaltung in das Ortsbild von Kirchberg-Denzen integrieren.

Durch eine zweckmäßige Erschließung des Baulands und eine sinnvolle Parzellierung (Grundstücke von max. 600 m<sup>2</sup> Größe) werden die vorhandenen Flächen so ökonomisch genutzt, dass die neu zu bildenden Grundstücke auch für junge Kirchberger Familien bezahlbar bleiben. Über die Durchführung einer zweckmäßigen Bodenordnung sowie durch eine kostengünstige Erschließung soll also preiswertes Bauland geschaffen werden.

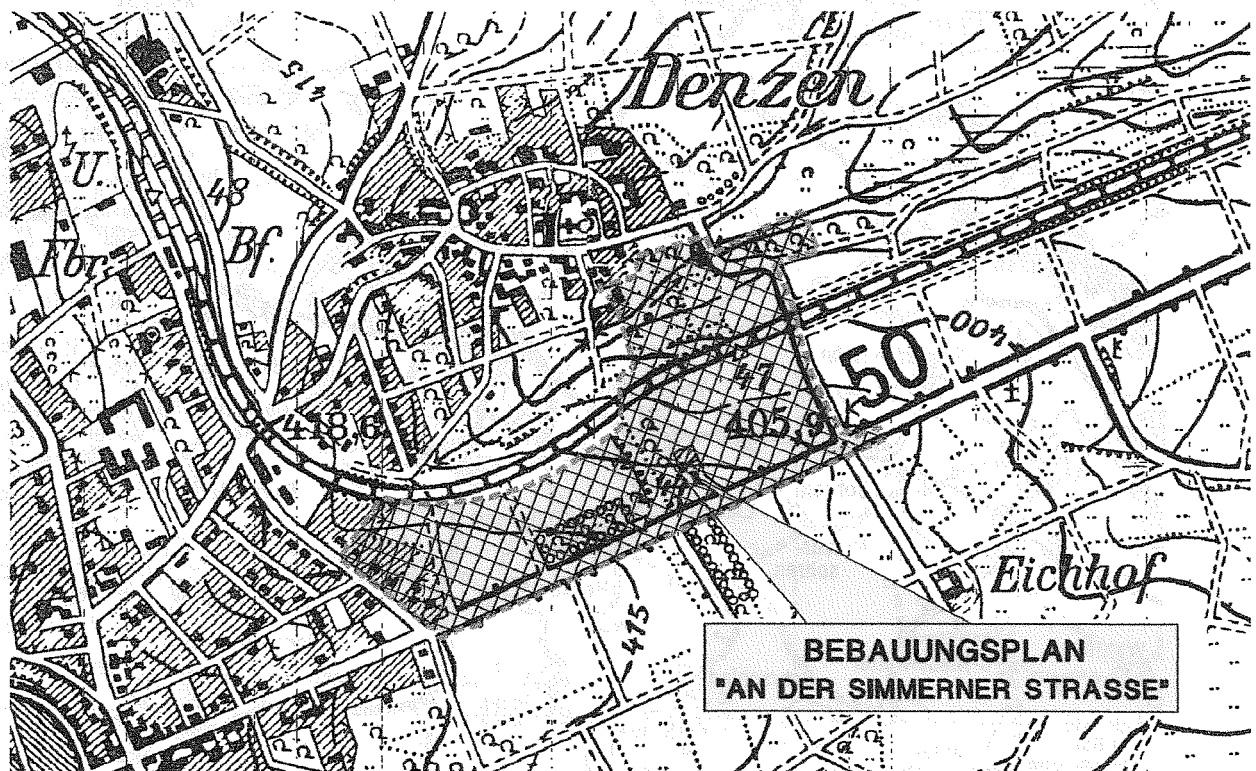


Abb.: Lage des Plangebiets

## 2 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Ortslage von Kirchberg, im Norden an den Ortsteil Denzen. Im weiteren ist es von Offenland umgeben. Nasswiesen und Wiesen mittlerer Standorte befinden sich im Norden. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gebiet weist ein Gefälle in nordöstliche Richtung auf. Der höchste Geländepunkt mit 420 m über NN liegt im Südwesten des Plangebiets, der niedrigste im Nordosten mit 395 m über NN. Das durchschnittliche Gefälle beträgt im Plangebiet ca. 7 %.

Die beschriebene Lage des Plangebiets ist insbesondere im Hinblick auf die Nähe zum Zentrum (fußläufige Entfernung maximal 10 Min.) als besonders günstig zu werten.

13. Dezember 2005

Auch die Nähe der klassifizierten Straßen B 50 und B 421 zum Plangebiet verschafft diesem Standort Vorteile. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist aufgrund der das Plangebiet tangierenden Kreisstraßen K 3 und K 13 ausgezeichnet. Die BAB 61 liegt in nur 20 km Entfernung zur Kirchberg.

Die gegenwärtige Nutzung des Baugebiets „An der Simmerner Straße“ ist weitgehend durch die Landwirtschaft geprägt. In den östlichen Randbereichen befinden sich Wiesen unterschiedlich intensiver Nutzung. Im Norden gibt es bereits einige Wohngrundstücke. Im nördlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich eine Streuobstwiese, Feuchtwiesen sowie der „Heimbach“.

Da das Plangebiet direkt an bestehende Wohngebiete anschließt, ist es für eine verträgliche Entwicklung des Stadtteils Denzen, der durch die Bebauung des Gebiets nach Osten hin erweitert wird, geeignet.

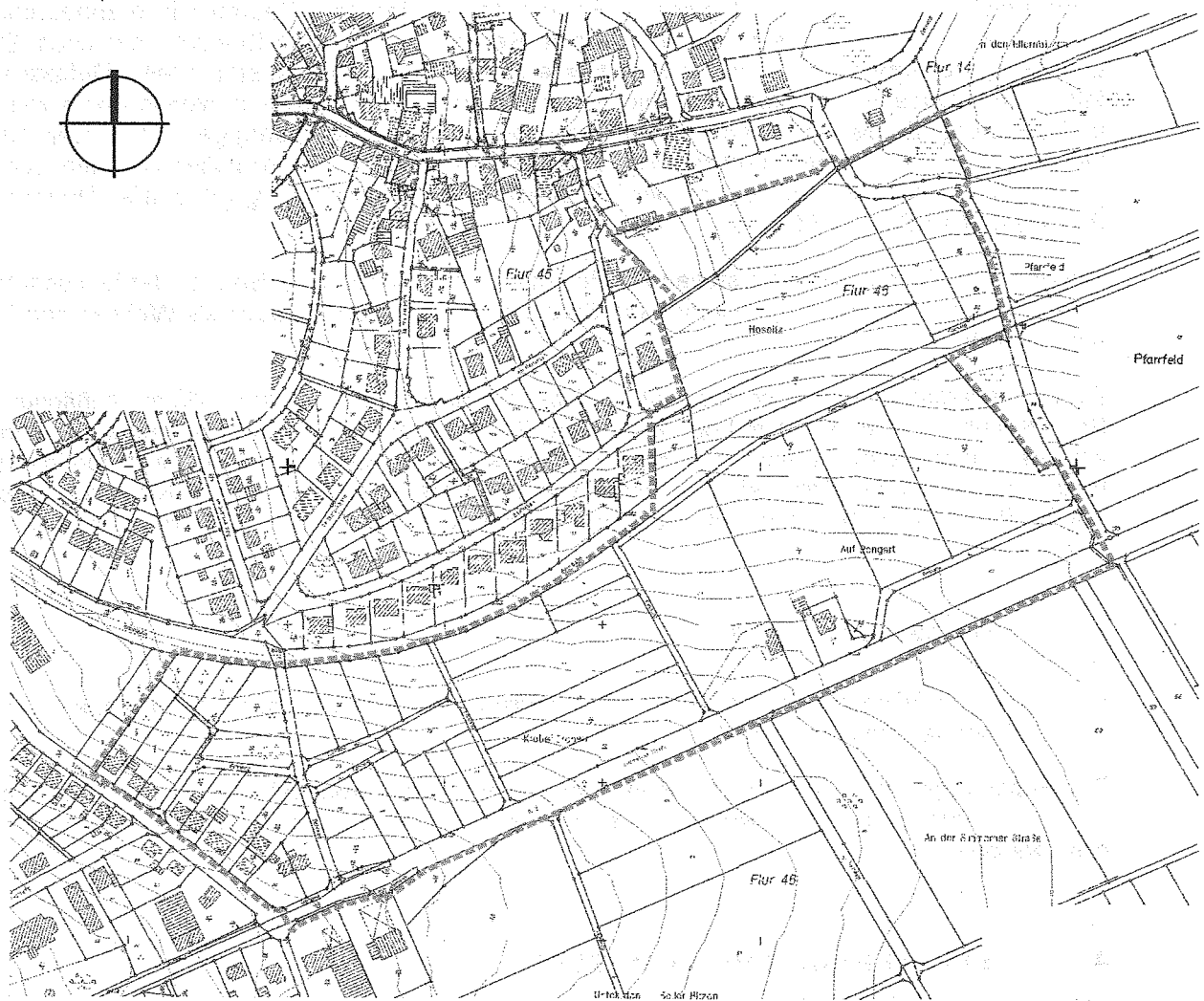


Abb.: Bestandssituation (Kataster)

13. Dezember 2005

### 3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

#### 3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Rhein-Hunsrück weist Kirchberg als Grundzentrum und gewerblichen Entwicklungsort aus. Damit erfüllt die Stadt für den ihr zugeordneten Nahbereich eine wichtige Funktion als Standort zentraler Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Kultur (öffentliche Infrastruktur). Außerdem konzentrieren sich in der Stadt Dienstleister mit zentralörtlichen Angeboten, Versorgungseinrichtungen des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie auch einige Geschäfte, die Güter des gehobenen Bedarfs anbieten.

Die Stadt Kirchberg, Teil der Region Rhein-Hunsrück, ist auch das Zentrum eines ihr zugeordneten Nahbereichs, der durch den Regionalen Raumordnungsplan dem Raumtyp III b zugeordnet wird. Das bedeutet, es handelt sich hierbei um eine Region mit stärksten Strukturschwächen. Die Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse durch die Beseitigung struktureller Defizite steht im Mittelpunkt. Dabei ist die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Wohnortnähe von zentraler Bedeutung. Zu diesem Zweck müssen die Lagevorteile von Kirchberg genutzt werden. Die Stadt befindet sich auf einer großräumig bedeutsamen Achse (Rheinböllen-Simmern-Kirchberg-Sohren/Büchenbeuren), sie liegt an der DB Strecke Simmern-Kirchberg (Flughafen Hahn) und den Bundesstraßen B 50 und B 421.

Die damit im Zusammenhang stehenden Potentiale, insbesondere im Bereich der landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung, machen die Stadt und ihre Umgebung auch als Wohnstandort besonders attraktiv.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in der Stadt Kirchberg im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung steht. Zum einen wird der Eigenbedarf gedeckt, zum anderen unterstützt die Ausweisung die zentralörtliche Bedeutung, die gewerbliche Entwicklungsfunktion und den Versorgungsauftrag von Kirchberg speziell für den Nahbereich – neben dem Mittelzentrum Simmern und dem weiteren Grundzentrum Sohren / Büchenbeuren.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets vor. Der Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ kann somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### 4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Voraussetzungen zu schaffen, um im Stadtteil Denzen eine geordnete Wohnbebauung in offener Bauweise mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen.

13. Dezember 2005



Der Planung liegt folgendes städtebauliches Konzept zugrunde:

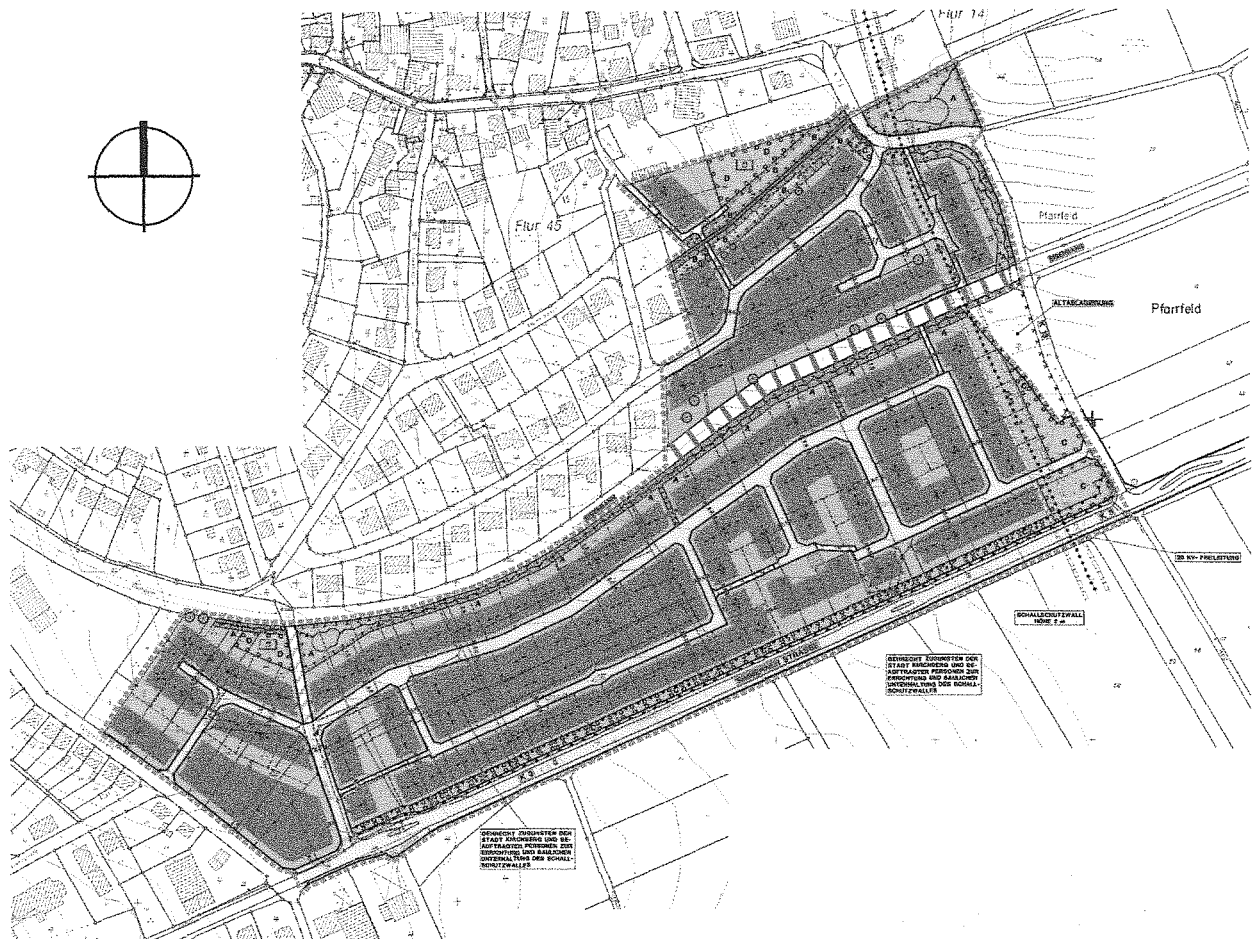


Abb.: Städtebauliches Konzept

## 4.1 Erschließung

### Erschließungskonzept

Die äußere Erschließung erfolgt für den nördlichen Teilbereich über die K 13 während die K 3 (alte B 50 "Simmerner Straße") das südliche Plangebiet mit dem Zentrum Kirchbergs verbindet.

Die innere Erschließung des Plangebiets entsteht für den unmittelbar an den Ortsteil Denzen angrenzenden Bereich durch die Verbindung zwischen K 13 und der Straße "Römerbad"; an die ein kurzer Stich angeschlossen wird.

Im südlichen Bereich ("Kroheflürchen", "Auf Bongart") entsteht die Hauptsammelstraße als Ringverbindung zwischen zwei Anschlüssen, wobei der westliche an die "Simmerner Straße" und der östliche an die K 13 geführt wird. Diese Erschließung wird durch einen weiteren Ring im Osten des Plangebiets zur Erschließung der Randbereiche ergänzt. Im Westen erfolgt durch den Umbau eines bestehenden Wiesenweges zur Wohnstraße eine direkte Vernetzung mit dem Bestand.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de



Baumpflanzungen, die im Straßenraum gepflanzt werden können bewirken im Wechsel mit Pkw-Stellplätzen außerdem eine Geschwindigkeitsdämpfung bei einfahrenden und ausfahrenden Fahrzeugen.

Die vorgesehene Breite der Verkehrsflächen von 8,00 m (Hauptsammelstraße) und 6,00 m (südlicher Ring und restliche Anliegerstraßen) erlaubt den Begegnungsfall Pkw/Pkw. Auch der Begegnungsfall Pkw/Lkw ist bei verminderter Geschwindigkeit von weniger als 40 km/h noch gut möglich. Eine Breite von 8,00 m für die Hauptsammelstraße und den südlichen Ring ermöglichen die Anlegung eines 1,50 m breiten Gehwegs, neben einer 4,50 m breiten Fahrfläche und 2,00 m für das Parken. Die 6,00 m breiten Seitenstraßen ermöglichen ebenfalls die Anlegung eines Gehwegs von 1,50 m Breite, neben einer 4,50 m breiten Fahrbahn. Kreuzungsbereiche, Kurven und Wendeanlagen werden so dimensioniert, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug problemlos passieren kann.

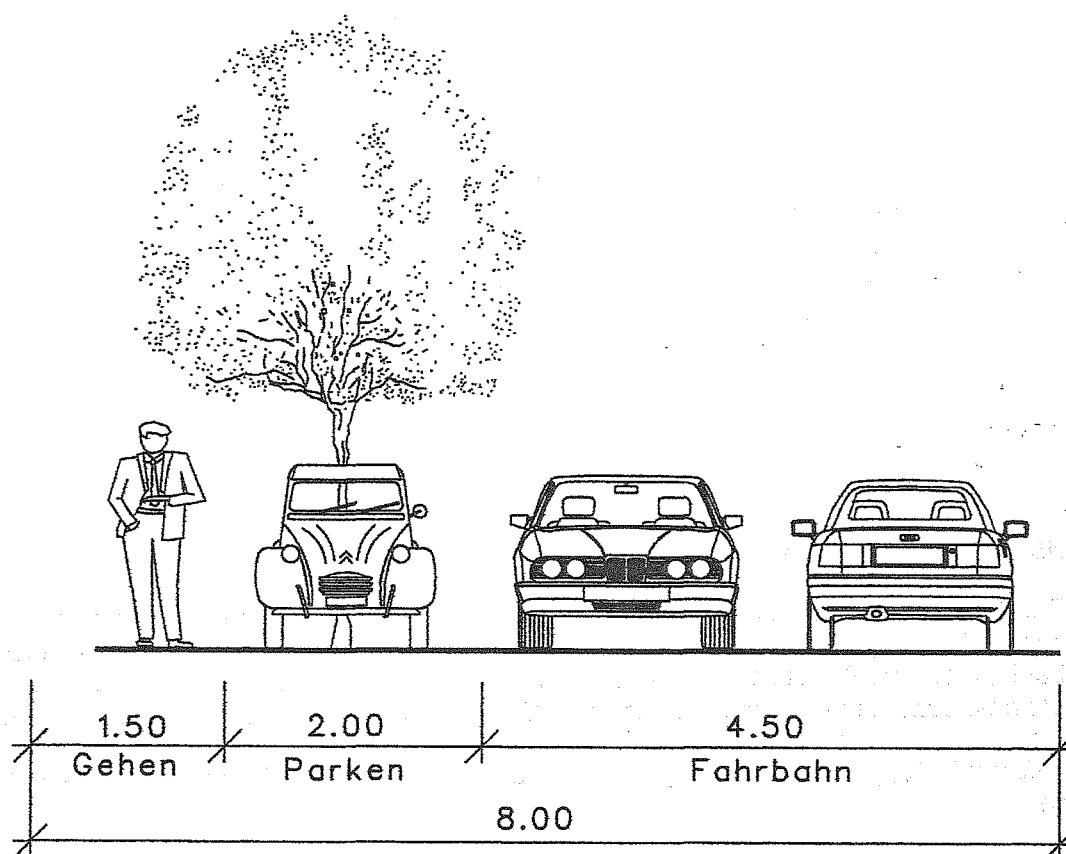


Abb.: Querschnitt Planstraße Haupterschließung (schematisch)

Separate Parkstreifen werden im Wohngebiet nicht festgesetzt, da die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken untergebracht werden. Durch die Festsetzung eines Stauraums von 5,00 m vor Garagen (vgl. Textfestsetzung 1.8) ist sichergestellt, dass pro Baugrundstück mindestens 2 Pkw abgestellt werden können. So finden auch Besucher einen Stellplatz für ihr Fahrzeug, und die öffentliche Verkehrsfläche muss zu diesem Zweck nicht beansprucht werden.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de



In der Hauptsammelstraße, dem südlichen Ring und den übrigen Seitenstraßen ist durch die Anlegung eines 1,50 m breiten Gehwegs eine Trennung der Verkehrsarten vorgesehen, da sich die Fußgänger laut Stadtbürgermeister und Bauverwaltung bei Vorhandensein eines Gehwegs sicherer fühlen.

Ein großzügiger Fußweg im Westen des Plangebiets erschließt den Kinderspielplatz und die Grünfläche südlich der Eisenbahn. Weiterhin erfolgt eine fußläufige Verbindung südlich der Ringerschließung, parallel zur Bebauung entlang der Simmerner Straße. Dieser Fußweg führt, mit ausreichendem Abstand zur Pferdehaltung, bis zur nord-südlich verlaufenden Straße im Osten.

Um das Baugebiet bedarfsgerecht in Anspruch nehmen zu können, ist eine abschnittsweise Erschließung vorgesehen. So werden zu große Investitionen, die sich nur langfristig über die Erschließungsbeiträge umlegen lassen und den kommunalen Haushalt daher stark belasten, vermieden.

### **Böschungen**

Bei einer Neigung des Geländes von 7 % ist für den Hauptstraßenzug von 8 m Breite mit weniger als 60 cm Höhendifferenz von Straßenseite zu Straßenseite zu rechnen. Daher werden erwartungsgemäß die Böschungen weniger als 1,50 m in die Grundstücke hineinreichen. Genaue Festsetzungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch keine Straßenplanung vorliegt. Um für die Stadt genügend Ausführungssicherheit zu erlangen wird daher allein textlich festgesetzt, dass die Böschungen mit einer maximalen horizontalen Ausdehnung von 1,50 m auf den privaten Baugrundstücken zu dulden sind. Ebenfalls sind evtl. erforderliche Stützmauern und Rückenstützen (zur Fassung des Straßenrandsteins, befinden sich unter Geländeoberkante) zu dulden.

### **Altablagerungsfläche**

Die sich im Osten des Plangebiets befindliche Altablagerungsfläche lässt laut Untersuchungsbericht keine Wohnbebauung und auch keine Gewebeansiedlung ohne Einschränkungen zu. Hier soll sich in den Nachkriegsjahren eine gruben- / wannenartige Vertiefung befunden haben, in der Flachs geröstet wurde. In den Folgejahren ist diese Vertiefung / Grube verfüllt worden; nach Angaben des Grundstückseigentümers im wesentlichen mit Erdaushub, untergeordnet mit Bauschutt und vereinzelt mit hausmüllartigen Ablagerungen. Gesichert ist die Altablagerung durch flächige Abdeckung mittels Mutterboden. Eine unmittelbare, wesentliche Gefährdung für Mensch und Umwelt, insbesondere auch des Grundwassers ist nicht gegeben. Gemäß Untersuchungsbericht sollte die Ausweisung von Grundstücken zu Wohnbauzwecken einen Grenzabstand zur nachgewiesenen Altablagerung von mindestens 10 m nicht unterschreiten. Aufgrund der ermittelten Bodenverhältnisse (es stehen sehr dichte Verwitterungslehme an) ist eine relevante, laterale Gasmigration aus dem Altablagerungsbereich heraus (erhöhte CO<sub>2</sub>-Gehalte in der Größenordnung von 4-6 %) nicht zu erwarten. Eine Verlagerung von umweltrelevanten Feststoffen ist ausgeschlossen. Durch die Festlegung der Baugrenze im Osten des Plangebiets ist ein 10 m bis 30 m großer Abstand der Wohnbebauung zur Altablagerungsfläche gegeben.

### **Optionsfläche Straße**

Im Südosten des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der Breite und Ausformung einer theoretisch notwendigen Straßenfläche, in gedachter Weiterführung der nördlichen Erschließungsstraße direkt zur K 3. Dies entspricht der notwendigen Straßenfläche im ursprünglichen Planentwurf. Aufgrund des notwendigen durchgehenden Lärmschutzwalles (vgl. Kap. Immissionschutz) wurde die Erschließungsstraßenkonzeption dahingehend abgeändert, dass sie in westlicher Richtung zur K 13 geführt wird.

13. Dezember 2005



Der Stadtrat der Stadt Kirchberg möchte sich aus städtebaulichen Gründen die Option einer zukünftigen direkten Straßenanbindung an die K 3 offen halten. Dies unter der Voraussetzung, dass langfristig die Möglichkeit besteht südlich der Kreisstraße 3 weitere Wohnbauflächen zu entwickeln. Unter diesem Aspekt würde sich eine Innerorts-Situation ergeben, mit einer zu erwartenden zu fahrenden Geschwindigkeit von 50 km/h auf der K 3. Unter dieser Voraussetzung wäre eine Öffnung des Schallschutzwalls für eine Durchfahrt denkbar.

### Verkehrsberuhigung

Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen sollten insbesondere entlang der K 3 erfolgen, wodurch die Verkehrssicherheit erhöht, und dem Autofahrer den neuen Ortseingang Kirchberg symbolisiert wird. Dies dient auch dem Lärmschutz.

Am derzeitigen Ortseingang wird im Bereich der Bushaltestelle eine zusätzliche Querungshilfe nötig, um gerade Schulkindern das Überqueren der Straße zu erleichtern.

## 4.2 Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung das "Allgemeine Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO dienen "Allgemeine Wohngebiete" vorwiegend dem Wohnen; weitere dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, wie beispielsweise der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind ebenfalls allgemein zulässig. Diese Festsetzung soll eine gewisse Nutzungsmischung im "Allgemeinen Wohngebiet" bewirken und damit die Qualität des Wohnens erhöhen.

Von den in § 4 (3) BauNVO als ausnahmsweise zulässig bezeichneten Nutzungen sind die unter Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) genannten ausgeschlossen worden. Diese Nutzungen würden dem Charakter des "Allgemeinen Wohngebiets" in Ortsrandlage alleine schon durch ihren Flächenbedarf nicht gerecht. Hinzu kommt, dass die städtebauliche Situation keine publikumsintensiven bzw. verkehrssteigernden Nutzungen vertragen würde. Eine Beeinträchtigung des Ortsbilds sowie eine unvermeidbare Störung der Anwohner wäre zu befürchten.

Neben der wohnbaulichen Nutzung sieht der Bebauungsplan auch Bereiche vor, die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorsehen.

## 4.3 Grün

Um das Gebiet "An der Simmerner Straße" optimal mit dem Bestand zu vernetzen, wird der bestehende Wirtschaftsweg zwischen der K 3 und "Weizenborn" im Bereich der Bahn zu einem multifunktionalen Grün- und Kommunikationsbereich aufgeweitet. Hier schließt sich als Ost-West-Fußwegeverbindung eine bahnbegleitende Grünschiene mit Regenrückhaltefunktion an (Mulden).

Im nördlichen Teilgebiet "Hosbitz" wird die zentrale öffentliche Grünfläche im Uferbereich des "Heimbach" ausgebildet. In ihrer Funktion als Spielplatz ergänzt sie den gegenüberliegenden Grillplatz optimal zum "Freizeitbereich Denzen".

Der neue östliche Gebietsrand Kirchbergs wird in einer Tiefe von ca. 10 m abgepflanzt, um eine klare Abgrenzung zwischen Siedlung und Landschaft zu definieren.

13. Dezember 2005



#### 4.4 Bebauung

Städtebauliches Ziel der vorgelegten Planung ist die Bebauung des Gebiets in einer dem Siedlungscharakter des Stadtteils Denzen angemessenen Dimension. Durch den gewählten Grundstückszuschnitt (im Regelfall nicht mehr als 600 m<sup>2</sup> große Baugrundstücke) und die damit korrespondierende Bebauungsdichte soll gewährleistet werden, dass die Grundstücke auch für junge Familien mit geringeren Einkommen vor allem auch aus Kirchberg selbst bezahlbar bleiben.

##### **Bauweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind im Ordnungsbereich 1 ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser; das entspricht den Verhältnissen im städtebaulichen Verflechtungsbereich des Gebiets, das sich so problemlos an die bestehenden Siedlungsbereiche anfügt.

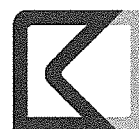
Wichtige, die Bauweise kennzeichnende Begriffe werden nachfolgend kurz erläutert:

- Gemäß § 22 (2) BauNVO darf in der **offenen Bauweise** die Länge der Einzel- bzw. Doppelhäuser höchstens 50 m betragen. Die genannten Hausformen sind jeweils mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Nähere Regelungen hierzu sind der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) zu entnehmen.
- **Einzelhäuser** sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 50 m Länge, die über ein selbständiges Erschließungselement verfügen. Die Gebäude haben an den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Unter einem **Doppelhaus** versteht man zwei selbständige, aneinander errichtete, im übrigen jedoch freistehende Gebäude von höchstens 50 m Gesamtlänge. Jedes Gebäude hat ein selbständiges Erschließungselement und ist durchgehend vom anderen Gebäude (durch Brandwand) getrennt. Die als Doppelhaus errichteten Gebäude können auf einem oder auf zwei benachbarten Grundstücken stehen.

Korrespondierend zum Straßenverlauf erfolgt die Festsetzung der **Hauptgebäudeorientierung**. Hierbei orientieren sich die Firstrichtungen einerseits an der Straßenführung, bieten aber gleichzeitig eine gute Süd- sowie Westexposition<sup>\*</sup> der Gebäude und Gärten. Abweichungen bis zu 15° von der festgesetzten Hauptgebäudeorientierung sind zulässig, um eine gewisse Flexibilität für die künftigen Bauherren zu belassen.

*\*Ausrichtung zur Sonne*

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der in diesem Zusammenhang berücksichtigt wird, ist der sparsame Umgang mit Energie. So sollen Gebäudelängsachsen hauptsächlich in Ost-West-Richtung verlaufen und eine gegenseitige Verschattung von Gebäuden vermieden werden. Auch die Staffelung mehrerer Häuser ist im Rahmen der überbaubaren Flächen, die eine Tiefe von 16 - 20 m aufweisen, möglich. Es muss hierbei aber immer in Betracht gezogen werden, dass eine ausschließliche Ausrichtung des Städtebaus an den Erfordernissen des sparsamen Umgangs mit Energie nicht möglich ist. Vielmehr muss auch auf die gegebene Siedlungsstruktur, die topografischen Verhältnisse, die Größe und Ausdehnung des Plangebiets sowie auf die städtebaulichen Erfordernisse für die räumliche Gliederung eines Wohngebiets Rücksicht genommen werden.



### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Bebauungsplan werden überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Baugrenze darf durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO), so dass durch die Umgrenzung einer Fläche durch Baugrenzen ein sog. Baufenster entsteht. Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ermöglicht einerseits künftigen Bauherren einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken; andererseits wird zum Wohle der Allgemeinheit dafür gesorgt, dass die Bebauung der einzelnen Grundstücke nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse auf den Nachbargrundstücken führt. Dies könnte insbesondere geschehen, wenn durch einen starken Versatz der Gebäude die Besonnung der jeweils benachbarten Grundstücke beeinträchtigt wird. Außerdem werden vielfältige Nutzungskonflikte provoziert, die auf dem unverträglichen Nebeneinander von rückwärtigen Gärten und benachbarten Wohngebäuden beruhen (Störung der Wohnruhe, zu geringer Sozialabstand).

Die Bebauungstiefe wird (mit Ausnahme von Eckgrundstücken, an die besondere städtebauliche Anforderungen gestellt werden) im gesamten Gebiet auf 16,00 - 20,00 m begrenzt; je nach Zugschnitt und Größe der Grundstücke. Mit dieser zeichnerischen Festsetzung wird auch ein ökologischer Beitrag geleistet, da nur innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude errichtet werden dürfen (mit Ausnahme der in § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen; siehe § 23 (5) BauNVO). Hierbei ist aus städtebaulicher Sicht darauf zu achten, dass die Gebäude nicht zu weit nach hinten rücken, sondern vielmehr im vorderen Bereich an den Erschließungsstraßen errichtet werden. Dadurch wird bewirkt, dass sich räumlich klar definierte Straßenräume abzeichnen und gleichzeitig in den Blockinnenbereichen geschlossene Freiflächen entstehen, die eine hohe Nutzungsqualität besitzen und aus landespflegerischer Sicht gefordert sind. Diesem Ziel dient auch die Festsetzung, dass in Anwendung des § 9 (1) Ziff. 4 BauGB Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. So wird verhindert, dass ungünstige bauliche Strukturen entstehen, die zur Beeinträchtigung der Qualität privater Freiflächen führen.

Den Bauherren wird dennoch genug Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken gelassen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan werden eine Reihe von Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen.

So wird die Höhe der baulichen Anlagen, gekennzeichnet durch Trauf- und Firsthöhe, festgesetzt, um die Höhenentwicklung der Baukörper in Grenzen zu halten. Die Traufhöhe soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4,50 m nicht überschreiten. Zwei Geschosse im aufgehenden Mauerwerk sind hier also nicht möglich. Dies bedeutet, es wird eine 1 ½-geschossige Bauweise präferiert (Erdgeschoss und ausgebauten Dach).

Korrespondierend zur Traufhöhe wird die Firsthöhe im Plangebiet auf 10,50 m begrenzt. So lässt sich verhindern, dass z. B. unter Ausnutzung extremer Dachneigungen zu große Gebäudehöhen entstehen.

Durch die Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen wird mit städtebaulichen Mitteln auch auf die Lage des Plangebiets am Rande des Stadtteils Denzen Rücksicht genommen. Hier gilt es, zu hoch aufragende Baukörper zu vermeiden, da für den Betrachter sowohl von der Straße als auch von einem entfernten Landschaftspunkt aus die Traufhöhe, wie auch die Firsthöhe, einen wesentlichen Eingriff in das Landschafts- sowie Ortsbild bewirken kann.

13. Dezember 2005



Als unterer Maßbezugspunkt zur Ermittlung der Höhen gilt:

- a) bei Erschließung der Baugrundstücke von der Talseite her sowie bei Stielgrundstücken die höchste bergseitig angrenzende natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte,
- b) in allen anderen Fällen die höchste angrenzende erschließende Verkehrsfläche in Gebäudemitte.

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauffhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Auch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß dient der Begrenzung des Nutzungsmaßes, um zu verhindern, dass in der Ortslage unmaßstäbliche Baukörper entstehen. Deshalb sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Der Erdgeschossfußboden (EGF) darf bei Erschließung von der Talseite her sowie bei Stielgrundstücken nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten, bergseitig an das Gebäude angrenzenden, natürlichen Gelände liegen.

in anderen Fällen nicht mehr als 0,50 m über die höchste an das Grundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche hinausragen.

Durch die Festsetzung der EGF wird verhindert, dass die Höhe der Gebäudesockel im Baugebiet zu stark differiert und somit dessen städtebauliches Erscheinungsbild in unverträglichem Maße beeinträchtigt wird.

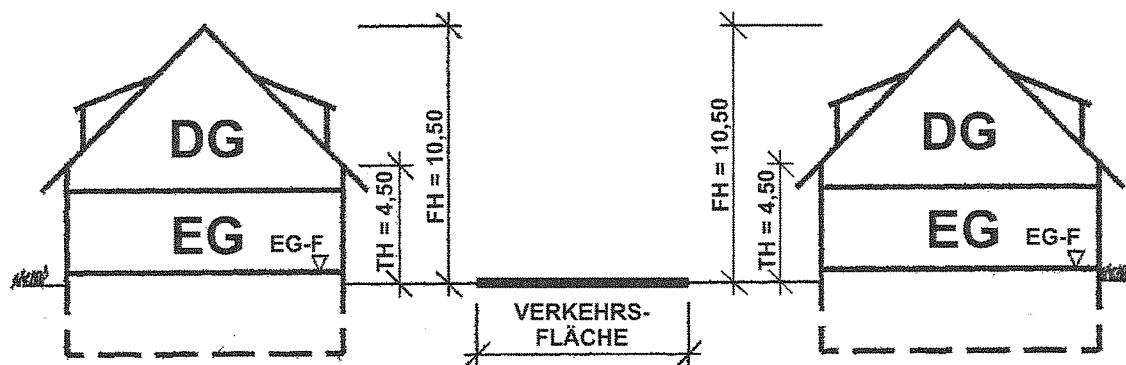


Abb. Schema für die Höhenentwicklung der Baukörper

Eine enge Verbindung besteht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen in den Plan – wie oben beschrieben – aufgenommen wurden und der Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ).

Die GRZ gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche – einschließlich der Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen – je m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche zulässig sind.

Die GFZ gibt die Zahl der m<sup>2</sup> Geschossfläche an, die je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal zulässig sind, wobei Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, untergeordnete Bauteile (z. B. Logien, Balkone usw.) von Gebäuden sowie weitere bauliche Anlagen, wenn sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, unberücksichtigt bleiben (siehe § 20 (4) BauNVO).

13. Dezember 2005

Als Grundflächenzahl wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Maximalwert von 0,3 festgesetzt. Korrespondierend damit beträgt die Geschossflächenzahl 0,6 im Maximum. Die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung werden damit bewusst unterschritten, um entsprechend des Siedlungscharakters von Denzen keine zu große Verdichtung zu provozieren und einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Der durch die Planung angestrebte Charakter des Wohngebiets als Standort für individuelles Wohnen von Familien mit Kindern "in den eigenen vier Wänden" und das städtebauliche Umfeld erfordern auch eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude gemäß § 9 (1) Ziffer 6 BauGB. Erlaubt sind pro Wohngebäude als Einzelhaus maximal 3, pro Wohngebäude als Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten. Somit wird einer übermäßigen Verdichtung, die den Planungszielen sowie der Struktur von Denzen nicht entspräche, vorgebeugt. Insbesondere Mietwohnungsbau in Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten soll, da ortsuntypisch, verhindert werden.

Ein weiterer Gesichtspunkt bei der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude betrifft die Verkehrserschließung. Bei einer übermäßigen Anzahl von Wohneinheiten im Plangebiet könnte das Erschließungsnetz überfordert werden. Insbesondere durch den ruhenden Verkehr (parkende Fahrzeuge) würde eine Überlastung des Straßensystems provoziert werden, da einerseits nicht alle notwendigen Stellplätze ohne weiteres auf den Baugrundstücken untergebracht werden könnten, und andererseits die vorgesehenen Straßenverkehrsflächen nicht für die Aufnahme eines größeren Kontingents von parkenden Fahrzeugen ausgelegt sind. Das Erschließungsnetz müsste wesentlich leistungsfähiger und damit auch teurer sein. Aus diesen besonderen Gründen wird die o. g. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten vorgenommen. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. „Gefangene“ Stellplätze (hintereinander angeordnete Stellplätze) werden hierbei nicht angerechnet.

### **Gestaltung der baulichen Anlagen**

Wesentlich für die städtebauliche Qualität des Baugebiets ist die Abstimmung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen. Daher werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die insbesondere die Fassadengestaltung der Gebäude sowie deren Dachgestaltung regeln.

An Fassaden von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur geringfügig oder nicht reflektierende Materialien und Farben zulässig.

Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk, sind zu verputzen. Verkleidungen aus vorzugsweise heimischem Holz sind zulässig. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

Bezüglich der zu verwendenden Materialien soll städtebaulichen Missgriffen vorgebeugt werden. Auch der Ausschluss der Verwendung von Kunststoff und Baustoffimitationen zur Fassadengestaltung ist sinnvoll, damit eine übergroße Materialvielfalt an den Gebäuden vermieden wird.

Holzblockhäuser sind nur in nicht voll sichtbaren Rundhölzern zulässig, da es dem städtebaulichen Charakter von Denzen in keiner Weise entspräche, Blockhäuser mit voll sichtbaren Rundhölzern zu errichten. Die Einbindung solcher Holzblockhäuser in die örtliche Bebauung könnte nicht gewährleistet werden.

13. Dezember 2005



Um eine ansprechende Dachlandschaft in Anlehnung an das städtebauliche Umfeld zu sichern, werden im Plangebiet nur geneigte Dächer zugelassen. Somit kann ein gestalterischer Bezug zur Ortslage hergestellt werden. Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 28° bis 48° beschränkt. Auch hier soll in Anlehnung an die bestehende Bebauung der Errichtung von sehr flach bzw. sehr steil geneigten Dächern mit einer großen Gebäudehöhenwirkung vorgebeugt werden. Dachaufbauten sind grundsätzlich mit geneigtem Dach auszuführen und sollen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. So erscheint der Dachausbau im Verhältnis zum Gesamtbaukörper nicht zu massiv und wichtig. Auch dies wäre nicht ortstypisch bzw. aus gestalterischen Gründen nicht erstrebenswert.

Um die städtebauliche Qualität der Dachlandschaft von Kirchberg zu sichern bzw. zu verbessern, wird festgesetzt, dass nur ortsübliche Dacheindeckungen in dunkelroten, dunkelbraunen, dunkelgrauen oder anthrazitfarbenen Tönen zu verwenden sind (Schiefer u. Pfannen).

Weiterhin wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Hauptleitungen, sprich Kabel, zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen in den öffentlichen Flächen unterirdisch verlegt werden müssen. Diese Festsetzung wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen getroffen, da eine oberirdische Verlegung (auf Masten) als ortsbildbeeinträchtigend angesehen wird und nicht erwünscht ist.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

Wie im Eingangskapitel erläutert wurde das Ingenieurbüro Paul Pies mit einer Schallschutzuntersuchung für das Plangebiet im Juli 2002 beauftragt.

Die Kreisstraße K 3 (ehemalige B 50) verläuft im Plangebietsbereich in leichter Dammlage (ca. 1 m höher als das Plangebiet). Die Bahnlinie befindet sich hingegen zum Teil in Einschnittslage ( Böschung zum südlich anschließenden Plangebietsbereich bis zu 2,5 m Höhe). Für das Jahr 2020 wird ein Prognosewert von 3.700 Kfz/24 h bei einem Güterverkehrsanteil von 6 % errechnet und den gutachterlichen Aussagen zu Grunde gelegt. Zur Bahnlinie ist zu sagen, dass diese zur Zeit nicht in Betrieb ist. Für die evtl. Wiederaufnahme des Fahrverkehrs wurden vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau zu erwartende Verkehrsdaten mitgeteilt (vgl. Anhang der Begründung und Aussagen im 1. Kapitel der Begründung unter 0.2.3).

Es wurden Schallberechnungen durchgeführt und die Ergebnisse mit den Orientierungswerten verglichen. Dabei ist festzustellen, dass es durch den Pkw-Verkehr auf der K 3 zu Überschreitungen der Orientierungswerte in einer Größenordnung kommt, was aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich macht.

Das beauftragte schalltechnische Ingenieurbüro für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm, Paul Pies, Boppard, kommt in seiner gutachterlichen Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsbelastungen durch die Ertüchtigung der Hunsrückbahn knapp unterhalb der Orientierungswerte liegen und somit aktiver Lärmschutz entlang der Bahnstrecke nicht notwendig ist. Die Verkehrsbelastungen, die von der Kreisstraße 3 ausgehen, liegen im Bereich der vorderen Bauzeile jedoch über den Orientierungswerten des Beiblatts zu den DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), so dass hier aktiver Lärmschutz notwendig ist. Vorgeschlagen wird die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der K 3. Bei Geschwindigkeiten von 70 km/h, die auf der Kreisstraße 3 realistischerweise gefahren werden, ist eine Höhe des Lärmschutzwalls von 2 m von der Straßenoberkante der K 3 aus als ausreichend zum Schutz der Außenwohnbereiche und des Erdgeschosses der nahe ge-

13. Dezember 2005



legen Wohngebäude zu errichten. Für Obergeschosse werden passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. In den Bebauungsplan sind nach Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen worden. Dies sind:

Nach § 9 (1) Ziffer 24 wird entlang der Kreisstraße 3 eine Fläche zur Errichtung eines 2 m hohen **Schallschutzwalles** festgesetzt. Der Wallfuß soll in einem Mindestabstand von 2,5 m zur eingemessenen Fahrbahnrand beginnen und straßenseitig eine Böschungsneigung von 1 : 1,5 aufweisen. Auf der baugrundstückszugewandten Seite kann die Neigung dann weniger sein, so dass die Böschung ausläuft. Nachfolgende Systemskizze verdeutlicht dies:

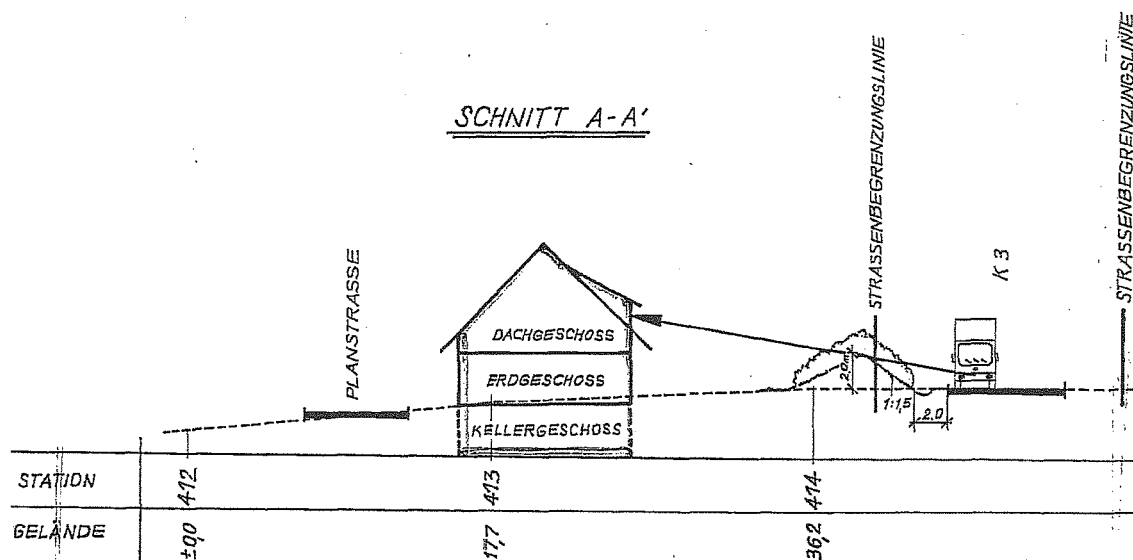


Abb.: Systemschnitt Schallschutzwall Höhe 2 m entlang der K 3

Die Errichtung des Schallschutzwalles ist teilweise auf privater Grundstücksfläche festgesetzt. Die Errichtung und baulich-technische Unterhaltung wird seitens der Stadt Kirchberg übernommen. Die sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebot für die jeweiligen Eigentümer ergebenden Verpflichtungen bleiben hiervon unberührt. Der Stadt Kirchberg bzw. den von ihr beauftragten Personen wird das Recht eingeräumt, zum Zwecke der Errichtung und baulichen Unterhaltung des Lärmschutzwalles diesen zu betreten und die hierfür notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Hierfür ist im Bebauungsplan ein entsprechendes Gehrecht nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt (vgl. Zeichenerklärung). Zur dauerhaften Dokumentation wird dieses Recht im Rahmen der Baulandumlegung (Nachtrag) nach § 61 Baugesetzbuch als Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken eingetragen und anschließend ins Grundbuch übernommen. Ein Geldausgleich findet nicht statt.

Es wird damit klargestellt, dass die Anlage (Errichtung) und die konstruktiv-technische Unterhaltung durch die Stadt Kirchberg erfolgt. Die gärtnerische Pflege ist Aufgabe der jeweiligen Eigentümer, somit der Privaten. Die Notwendigkeit der gärtnerischen Pflege wird verursacht durch die Anpflanzungsfestsetzung nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB.

Zur Sicherung des Schallschutzwalles soll ein Nachtrag des Umlegungsverfahrens erfolgen und die Eintragung einer Belastung im Grundbuch zur Absicherung des Falls eines Eigentümerwechsels.

13. Dezember 2005



Ggf. werden mit den Grundstückseigentümern auch die Verpflichtungen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart. (siehe auch Ausführungen unter Kapitel 0.2 dieser Begründung!)

Neben der Anlage eines Schallschutzwalles sind **passive Schallschutzmaßnahmen** notwendig, da der Schallschutzwall von 2 m Höhe den Schutz der Obergeschosse und ein Schutz zur Nachtzeit nicht gewährleisten kann.

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt:

*„Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Bereich der ersten Bauzeile entlang der K 3 (bis 40 m Abstand zum eingemessenen Fahrbahnrand der K 3) sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen (kreisstraßenzugewandte Seiten und Giebelseiten). Die Außenwände der Gebäude müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 45$  dB und die Dächer ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 40$  dB aufweisen.“*

Anmerkung: Schallschutzfenster der Klasse III weisen gemäß VDI-Richtlinie 2719 ein bewertetes Schalldämmmaß von größer/gleich 39 dB auf.

Darüber hinaus wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan empfohlen:

*„In einem Abstand von 40 bis 75 m zur K3 sollten – sofern keine Schallschutzfenster der Klasse III eingebaut werden - die Grundrisse der Obergeschosse von Gebäuden so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmte Räume auf der kreisstraßenabgewandten Seite vorgesehen werden. Schlafräume mit Fenstern zur K 3 sollten in einem Abstand bis 75 m mit schallgedämmten Lüftungsanlagen ausgestattet werden.“*

In Bezug auf die gutachterlichen Aussagen zur Bahnstrecke und dass eine Reaktivierung nicht ausgeschlossen werden kann wird empfohlen, dass Fenster von Schlafräumen in Gebäuden im Nahbereich der Bahnlinie auf der dieser abgewandten Seite anzuordnen sind. Ebenfalls sollten die Gebäudegrundrisse so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt bestimmte Räume wie Wohn- und Schlafzimmer ebenfalls bahnstreckenabgewandt geplant werden.

(Siehe auch Erläuterungen unter Kapitel 0.2 dieser Begründung!)

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets soll über den Anschluss an das Ortsnetz von Kirchberg / Denzen erfolgen.

Im Osten des Plangebiets ist für die von Nord nach Süd verlaufende 20 kV-Freileitung auf jeder Seite der Freileitung ein 7,50 m breiter Schutzstreifen festgelegt, der von Bebauung und hochwachsenden Gehölzen freizuhalten ist.

13. Dezember 2005



## 6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll für das Plangebiet "An der Simmerner Straße" grundsätzlich durch Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt werden. Brauchwasser kann, wenn entsprechende Anlagen vorhanden sind, Zisternen entnommen werden.

Bei der Ausbauplanung wird auf die Bereitstellung einer ausreichenden Menge Löschwasser geachtet. Die Löschwassermenge ist nach Arbeitsblatt W 105 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min, 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Dabei können Löschwasserreserven im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 120 m angesehen (max. Abstand).

## 6.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt im qualifizierten Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der ordnungsgemäßen Reinigung einer Kläranlage zugeführt.

Für die semizentrale Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet ist das Graben-Mulden-System entlang der Bahnstrecke vorgesehen, sowie ergänzend kleinere bis größere Versickerungsmulden. Diese reichen in ihrer Summe für die Rückhaltung aus, wenn auch auf den privaten Grundstücken für entsprechende Rückhaltung gesorgt wird. Aus diesem Grund soll anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken, wenn Topographie und geologische Gegebenheiten dies zulassen, auf diesen selbst versickert bzw. zurückgehalten werden. Hierfür wird eine Textfestsetzung getroffen, die darauf abzielt, dass auf den Baugrundstücken entsprechende Flächen gesichert werden. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass je 200 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche 10 m<sup>3</sup> Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den zuständigen Verbandsgemeindewerken zu melden. Der Überlauf der Zisternen kann der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Weitere Details werden im Rahmen der Entwässerungsplanung geklärt.

## 7 BODENORDNUNG

Der vorliegende Planentwurf enthält Vorschläge über die künftige Gestaltung der Grundstückszuschnitte. Um entsprechend diesen Vorschlägen geschnittene Grundstücke zu erhalten, ist es notwendig, diese neu aufzuteilen. Es wird daher empfohlen, eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB durchzuführen.

Alternativ zum gesetzlichen Verfahren ist ebenfalls eine freiwillige Umlegung möglich. Diese Vorgehensweise empfiehlt sich, soweit eine Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer besteht.

13. Dezember 2005



Lässt sich auf privatrechtlichem Wege keine Einigung erzielen, steht im weiteren der öffentlich-rechtliche Weg offen.

## 8 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Am 03.08.2001 ist als nationale Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.07.2001 in Kraft getreten. Die Verzahnung von Bebauungsplanung und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wurde somit weiter fortentwickelt, der Kreis der UVP-pflichtigen Projekte wurde erheblich ausgeweitet. Im Umweltbericht sind die Angaben zu machen, die für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsplan eines Bebauungsplans zu machen sind. Der Umweltverträglichkeitsbericht ist bereits für das Aufstellungsverfahren vorgesehen und wird Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB auch die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand zu berücksichtigen, soweit im Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem UVP-Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Durch die Anlage 1 zum UVP-Gesetz wird der Anwendungsbereich der Umweltverträglichkeitsprüfung bestimmt. Unter Nr. 18 sind die Bauplanungsrechtlichen Vorhaben aufgelistet, die unter die „UVP-pflichtigen Vorhaben“ fallen. Darunter zählt laut Nr. 18.7 auch der Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. im vorliegendem Fall. Eine UVP ist durchzuführen, wenn eine zulässige Grundfläche von insgesamt 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha) erreicht oder überschritten wird (Nr. 18.7.1). Eine Vorprüfungspflicht setzt ein bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha; Nr. 18.7.2).

**Eine Vorprüfung zur UVP bzw. eine direkte UVP ist im vorliegenden Planungsfall nicht notwendig aufgrund folgender rechtlicher Einstufung:**

Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 18.07.1996 zu einem Zeitpunkt eingeleitet, der vor dem Stichtag 14. März 1999 liegt. Vergleiche hierzu § 245 c Abs. 2 BauGB (Überleitungsvorschrift für UVP-pflichtige Vorhaben). Dadurch ist das BauGB im Stand vor dem 03. August 2001 dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde zu legen. Dieses kannte noch nicht die UVP für städtebauliche Projekte. Durch die erneute Offenlage der Planunterlagen befindet man sich im selben Planverfahren und die Vorschriften zur UVP sind nicht anzuwenden. **Eine UVP ist aufgrund der Überleitungsvorschriften gemäß § 245 c BauGB nicht notwendig.**

## 9 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt im Osten des Stadtteils Denzen ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO auszuweisen. Das Plangebiet „An der Simmerner Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 12,1 ha.

Im Juni 1998 wurde die KARST INGENIEURE GMBH, Nörtershausen mit den bebauungs- und landschaftsplanerischen Leistungen für o. g. allgemeines Wohngebiet beauftragt.

13. Dezember 2005



Die Stadt Kirchberg hat beschlossen das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Satz 1 BauGB durchzuführen.

## 9.1 Gesetzliche Vorgaben

Der Landesgesetzgeber schreibt in § 17 Landespflegegesetz (LPfG) Rheinland-Pfalz vor, im Rahmen der Landschaftsplanung in der Bauleitplanung die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplänen darzustellen und in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Als Grundlage der Darstellung und der Festsetzungen sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustands von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung durchzuführen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen:

- welche landespflegerischen Zielvorstellungen für das Gebiet bestehen oder zu entwickeln sind,
- wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden,
- aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird.

Gemäß § 8 (1) BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff. Der Verursacher des Eingriffs ist hierbei verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, so muss im Fall eines Bebauungsplans nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1a BauGB und den Belangen der Stadt abgewogen werden.

## 9.2 Erläuterungen zur Vorgehensweise

Die inhaltliche Ausgestaltung des landespflegerischen Planungsbeitrags orientiert sich an den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 22.03.1993.

Die Darstellung der Landschaftspotentiale und Realnutzung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Karten (Landschaftsplan der Verbandsgemeinde, Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, Karte der Gewässergüte Rheinland-Pfalz, Planung vernetzter Biotopsysteme usw.) und Geländebegehungen.

Die Landschaftspotentiale werden nach ihrer Schutzwürdigkeit und deren Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet und dienen als Grundlage für die Eingriffsbewertung/-bilanzierung.

Für die Bewertung der Naturpotentiale und des Landschaftsbilds/Erholung werden folgende Bewertungskriterien zugrunde gelegt:

13. Dezember 2005



### **Bodenpotential**

- bodenökologische Verhältnisse (anthropogene Beeinflussungen, Vorbelastungen)
- Filter- und Pufferkapazität der Böden
- potentielle Erosionsgefährdung durch Oberflächen-/Niederschlagswasser

### **Wasserhaushalt**

- Wasserdurchlässigkeit des geologischen Untergrundes
- Nähe zu und Beeinflussung von Oberflächengewässern (z.B. Abflussrichtung von Niederschlagswasser)
- anthropogene Vorbelastungen/Beeinflussungen

### **Klima**

- Kaltluft-/Frischlufthproduktion und ihre lokale/regionale Bedeutung (Frischlufthversorgung der Gemeinden)
- Immissionsgefährdung
- Vorbelastungen (Verkehr/Siedlung/Gewerbe)

### **Arten- und Biotope**

- Seltenheit (§ 24 Flächen, Rote-Liste-Arten)
- Entwicklungspotential der Biotoptypen
- Naturnähe

### **Landschaftsbild/Erholung**

- Eigenart (Charakteristik der Landschaft)
- Vielfalt (Strukturvielfalt)
- Naturnähe (natürlich wirkende Elemente einer Landschaft, naturnahe Erholung)

Es wird zwischen fünf Bewertungsstufen unterschieden: sehr gering, gering, mittel, hoch, sehr hoch, wobei auch Zwischenstufen möglich sind.

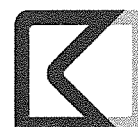
## **10 BESTANDSERHEBUNG UND BEWERTUNG**

### **10.1 Naturräumliche Gliederung**

Die Stadt Kirchberg liegt in der "Hunsrückhochfläche" in der naturräumlichen Untereinheit "Kirchberger Hochflächenrand".

Die "**Hunsrückhochfläche**" ist der langgestreckte, flache Scheitel des Gebirges, welches das höchste Stockwerk der von Mosel, Rhein und Nahe heraufführenden Terrassen- und Rumpfflächentreppe bildet, von den Seitentälern zergliedert und zu einer 5 - 15 km breiten Schwelle (in 450 - 550 m Höhe) zurückgeschnitten wird. Die Ränder senken sich ohne scharfe Übergänge von den wiesenreichen Quellmuldenbereichen gewellt, allmählich zu den tieferen Hunsrückteilen ab.

13. Dezember 2005



Der **Kirchberger Hochflächenrand** liegt auf einem zwischen den Quellmulden der Hahnen- und Simmerbachzuflüsse bastionsartig vorspringen Hochflächensporn (420 m). Auf den lehmigen, in Einmuldungen feucht-fettigen Böden der Hunsrückschiefer, dienen die Hänge als Ackerland, die Dellen und Tälchen als Grünland. Die Hochflächen werden überwiegend durch Waldflächen bestimmt, die sich wiederum durch Fichtenforste anstelle standortgerechter Laubwälder auszeichnen. Die naturräumliche Untereinheit wird geprägt aufgrund der höheren Lagen und Expositionen durch ein etwas raueres Mittelgebirgsklima.

## 10.2 Lage und Relief

Das ca. 12,1 ha große Plangebiet liegt südöstlich des Stadtteils Denzen und grenzt im Süden an die K3 (ehemalige B 50/Simmerner Straße) und im Osten an die K 13 an.

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer Kuppe und weist ein Gefälle in nördliche/nordöstliche Richtung auf. Der höchste Geländepunkt liegt mit 421 m über NN im Südwesten und der niedrigste mit 388 m über NN im Nordosten des Plangebiets. Der größte Teil des Plangebiets (südlich der Eisenbahn) weist ein geringes bis mittleres Geländegefälle von ca. 5,3 % auf. Nördlich der Eisenbahnlinie nimmt das Geländegefälle im Rand des Talmuldenbereich des Heimbaches bis auf 9 % zu. Der Nordosten des Plangebiets wird demgegenüber durch ein relativ geringes Gefälle von 3 - 4 % (unmittelbarer Randbereich des Heimbaches) geprägt.

Das Plangebiet kann insgesamt als Fläche mit mittlerer Geländeneigung bezeichnet werden.

Anthropogen bedingte Böschungskanten sind entlang der Kreisstraßen im Südosten und Osten des Plangebiet vorhanden. Die heutige K 3 im Südosten des Plangebiets wird in den Randbereichen durch eine Entwässerungsmulde (Straßenabflussrinne) und daran anschließenden, zum Plangebiet abfallenden Böschungskanten von durchschnittlich 1,00 - 1,50 m Höhe geprägt. Auch entlang der K 13 im Osten und Nordosten des Plangebiets sind straßenbegleitende Entwässerungsmulden mit anschließenden Böschungen in einer Höhe von ca. 1,00 m vorhanden. Weitere anthropogen bedingte Böschungskanten treten entlang der Eisenbahn, die das Plangebiet in Ost-West-Richtung quert, auf. Es handelt sich hierbei um ca. 1,00 - 1,50 m hohe Steinschüttungen/Schotterflächen.

## 10.3 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus tiefgründig verwittertem Tonschiefer aus dem Erdzeitalter des Unterdevons über dem sich tertiäre Sande und Kiese abgelagert haben. Aus diesem Untergrund haben sich basenhaltige Lockerbraunerden und Braunerden entwickelt, die einen hohen Anteil an Schluff und Lehm aufweisen. Der Nordosten des Plangebiets wird im Bereich des Heimbaches durch Ranker und Braunerden mit einem hohen Anteil an Grus, Sand, Schluff und Lehm bestimmt.

Diese Böden weisen in der Regel eine mittlere bis hohe Filter- und mittlere Pufferkapazität sowie ein mittleres Wasserhaltevermögen auf. Die potentielle Erosionsgefährdung durch Niederschlagswasser im Plangebiet kann aufgrund des mittleren Geländegefälles als mittel eingestuft werden. Im Nordosten des Plangebiets ist aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung die Erosionsgefährdung durch Niederschlagswasser bei zunehmendem Geländegefälle als mittel bis hoch anzusehen.

13. Dezember 2005



Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf einem großen Teil der Flächen (Düngemittel-/Pestizidbelastung), starke anthropogene Veränderung (Eisenbahn), Erdaufschüttungen (Norden des Plangebiets) sind die natürlichen bodenökologischen Verhältnisse beeinträchtigt worden. Auch die Nutzgärten im Südwesten des Plangebiets, tragen zu einer Veränderung der natürlichen bodenökologischen Verhältnisse bei. Insgesamt sind die bodenökologischen Verhältnisse im Plangebiet als mäßig zu bezeichnen.

Daher wird die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet als **gering bis mittel** bewertet.

#### 10.4 Wasserhaushalt

Die im Plangebiet vorkommenden devonischen Schiefer sind Kluftgrundwasserleiter, die eine geringe Grundwasserführung aufweisen. Laut Karte der "Grundwasserbeschaffenheit" des Landesamtes für Wasserwirtschaft (Stand 1989) besitzen diese kein nutzbares Porenvolumen, so dass eine Grundwasserspeicherung und -bewegung nur in Klüften und Störungszonen stattfindet.

Im allgemeinen handelt es sich um weiche Wässer (4 - 8° d. H.), die schwach bis stark sauer reagieren und somit, je nach Mächtigkeit der tonig-lehmigen Deckschichten, versauerungsgefährdet sind. Die potentielle Versickerungsfähigkeit im Plangebiet kann durch den hohen Anteil an Sand, Gruß und Steinen als mittel eingestuft werden.

Daher besitzt die Plangebietsfläche eine **mittlere Bedeutung** für die **Grundwasserneubildung**.

Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts stellt die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets (Ackerflächen, Wiesen/Weiden intensiv genutzt) dar, da sich hierdurch die Gefahr des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser und den Heimbach ergibt.

Im Norden durchfließt der Heimbach, ein Gewässer III. Ordnung, das Plangebiet in nordöstliche/südwestliche Richtung. Der Heimbach weist laut Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz (Stand 1992) östlich des Stadtteils Denzen eine geringe organische Belastung auf. Der Heimbach mündet in den Kauerbach, der wiederum in den Simmerbach fließt und anschließend in die Nahe (Gewässer I. Ordnung) entwässert. Der Heimbach ist abschnittsweise im Bereich der Straße "Weizenborn" und "Heimbach" verrohrt und kommt westlich der Straße "Hosbietz" wieder an die Oberfläche. Im Plangebiet weist der Heimbach einen stark begradigten Gewässerverlauf auf. Während der Bestandsaufnahme war der Heimbach nicht wasserführend und kann insgesamt als mäßig naturnaher Bachabschnitt bezeichnet werden.

Durch das nördliche/nordöstliche Gefälle des Plangebiets fließt das anfallende Niederschlagswasser im südlichen Teil Richtung Eisenbahn, die mit ihrem Böschungsbereichen und Aufschüttungen niederschlagswasserstauend wirkt, ab. Nördlich der Eisenbahn fließt das anfallende Niederschlagswasser in den Heimbach.

Daher besitzt das Plangebiet insgesamt eine **mittlere bis hohe Bedeutung** für das **Oberflächenwasser**.

#### 10.5 Klima

Der Stadtteil Denzen liegt im relativ kühlen Klimabezirk des Hunsrück und grenzt im Norden an das warme Moselgebiet und im Süden an das Saar-Nahe-Gebiet an. Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima des Stadtteils Denzen und seiner Umgebung:

13. Dezember 2005



Klimabezirk:	Hunsrück
mittlere Jahrestemperatur:	7 -8° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	13 - 14° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	20 30 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 - 20 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 - 700 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	180 - 200 mm
Hauptwindrichtung:	West-Ost

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, 1957)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch seine Offenlandbereiche (Wiesen/Ackerland) ein Kaltluftproduktionsgebiet im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen dar, d. h., in klaren Nächten kühlt die Oberfläche des Offenlandes ab und es entsteht Kaltluft. Die entstandene Kaltluft fließt dem Geländegefälle folgend in nördliche/nordöstliche Richtung (Muldenbereich des Heimbachs) ab. Insbesondere der westliche Teil des Plangebiets trägt zur Kaltluftversorgung des Stadtteils Denzen bei, da die entstandene Kaltluft Richtung Römerbadstraße und damit Siedlungsgebiet fließt. Lediglich die Eisenbahn, trägt durch ihre Böschungsbereiche in geringem Maße zum Kaltluftstau bei, so dass die anfallende Kaltluft nicht ungehindert in Richtung in das Siedlungsgebiet abfließen kann.

Im Norden des Plangebiets fließt die entstandene Kaltluft Richtung Heimbach ab. Die Kaltluft im Talmuldenbereich des Heimbachs als untergeordnete Kaltluftabflussrinne fließt wiederum in nord-östliche Richtung zum Horbachtal.

Die entstandene Kaltluft trägt insbesondere im Norden des Plangebiets zur Verringerung der Schadstoffbelastung im Bereich der K 13 bei.

Das Plangebiet als relativ große Kaltluftproduktionsfläche im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen hat eine mittleren bis hohen Bedeutung für die Kaltluftversorgung des Stadtteils und insgesamt eine **mittlere bis hohe Bedeutung** für das örtliche Klimapotential.

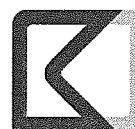
## 10.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) stellt die Pflanzengesellschaft dar, die sich unter heutigen Standortgegebenheiten ohne Einfluss des Menschen entwickeln würde. Da Pflanzengesellschaften nur an Standorten wachsen, die ihren ökologischen Ansprüchen genügen, ist die hpnV ein Indikator für die Standortverhältnisse am Ort ihres Vorkommens.

Ohne menschlichen Einfluss würde sich im Plangebiet ein Hainsimsen-(Traubeneichen-)Buchenwald (*Luzulo-Fagetum* inkl. *Melampyro-Fagetum*) in reicher Ausbildung armer Wälder auf mäßig gering basenhaltig, mäßig frisch bis frischen Standorten einstellen. Im Randbereich des Heimbaches würde sich ein Erlen- und Eschenquellbach- und Quellsumpfwald (*Carici remotae-Fraxinetum* und *Blechno-Alnetum*) auf basenhaltigen, sehr nassen Standorten entwickeln.

Die sukzessive Ersatzgesellschaft des Hainsimsen-(Traubeneichen-)Buchenwalds wäre aus dem Verband Arrhenaterion elatius eine *Festuca rubra-Agrostis tenuis* Gesellschaft d. h. Straußgras-Rotschwengelwiese bzw. eine typische Glatthaferwiese (*Arrhenatherum typicum*). Daneben würde auch aus dem Verband Cynosurion eine Weidelgras-Weißkleeweide (*Lolio-cynosuretum*) entwi-

13. Dezember 2005





ckeln. Als sukzessive Ersatzgesellschaft des Offenlandes würde sich im Plangebiet typischer Weise ein Schlehen-Weißdorngebüsch (*Pruno Crataegetum*) aus dem Verband Prunion spinosae bzw. ein Bombeer-Himbeergebüsch (*Rubetum idaei*) einstellen. Als Ersatzgesellschaft des Erlen- und Eschenquellbach- und Sumpfwaldes würde sich eine Waldsimmsen-Quellwiese (*Scirpetum sylvatici*) aus dem Verband Calthion bzw. aus dem Verband Filipendulion (Mädesüßgesellschaften) ein *Valeriano-Filipenduletum* entwickeln. Als sukzessive Ersatzgesellschaft des Offenlandes würde sich eine Salweidengesellschaft (*Salicion cinereae*) einstellen.

## 10.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden während einer Kartierung am 02.07.1998 anhand des Biotoptypenschlüssels von Rheinland-Pfalz (1996) aufgenommen und werden in einem gesonderten Plan (M. 1:1.000) dargestellt.

Das Plangebiet wird geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Mähwiesen, Weiden) und in Siedlungsnähe (Westen des Plangebiets) durch Nutz- und Ziergärten bzw. Obstwiesen. Der Norden des Plangebiets zeichnet sich durch Grünlandnutzung, Resten von Streuobstwiesen und durch das Fließgewässer (Heimbach) aus.

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

### G2 – Gewässer

Im Norden des Plangebiets fließt der Heimbach, ein Gewässer III. Ordnung, welches das Plangebiet in südwestliche/nordöstliche Richtung durchfließt. Der Heimbach als Quellbach entspringt im Süden des Stadtteils Denzen und fließt in nordöstliche Richtung (nördlich der Eisenbahnlinie bis zur Straße „Im Weizenborn“) als offenes, teilweise begradigtes Gewässer und ist zwischen der Straße „Im Weizenborn“ und der Straße „Hosbietz“ abschnittsweise verrohrt. Westlich der Straße „Hosbietz“ tritt der Heimbach wieder an die Oberfläche und durchfließt anschließend das Plangebiet in nordöstliche Richtung. Der Heimbach weist einen begradigten jedoch nicht befestigten Bachverlauf auf und kann als mäßig naturnaher Bachlauf bezeichnet werden. Während der Bestandsaufnahme war der Bachlauf nicht wasserführend und es konnten nur vereinzelt an feuchteren Stellen Seggenhorste kartiert werden. Durchgängige Mädesüß-Hochstaudenfluren sind entlang des Bachlaufs nicht vorhanden. Stattdessen wird das Umfeld des Bachlaufs als auch teilweise die Bachlaufsohle durch typische Gräser der Glatthaferwiese geprägt. Auch im Nordosten des Plangebiets wird der Bachlauf durch einen relativ geraden (begradigten) Verlauf bestimmt und in den Randbereichen (nördlich) durch eine Strauchhecke und südlich durch intensiv genutztes Grünland (Mähwiese) geprägt.

Für das Arten- und Biotoppotential hat der Quellbach, trotz begradigtem Bachverlauf und verrohrten Bachabschnitten (im Bereich der K 13), als Zufluss des Kauerbachs, der wiederum in den Simmerbach mündet, eine insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und eine hohe Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

### L1n1/n2 – Acker (intensiv genutzt/brachgefallen)

Große Teile des Plangebiets (Westen/Osten) werden durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen bestimmt. Die intensiv genutzten Ackerflächen haben durch den ständigen Bodenumbau, Belastung mit Düngemitteln und Pestiziden nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In den Randbereichen hat sich abschnittsweise eine Getreideunkrautflur (*Secalietea*) entwickelt, die geprägt wird durch die typischen Pflanzenarten wie Klatschmohn (*Papaver rhoeas*) oder Geruchlose Kamille (*Anthemis arvensis*). Ackerrandstreifen haben grundsätzlich eine

13. Dezember 2005



wichtige Bedeutung bei der Biotopvernetzung und stellen mit ihren Hochstauden und Blütenpflanzen einen Teillebensraum/Lebensraum und Nahrungsquelle insbesondere für Kleinlebewesen und Insekten dar. Im Plangebiet werden die Ackerflächen durch Wiesenflächen bzw. Wiesenwege untergliedert, so dass eine Biotopvernetzung (Heckenstrukturen, Einzelgehölze, Grünland, Obstwiesen) gegeben ist.

Eine höhere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz hat der brachgefallene Acker im Nordosten des Plangebiets, der sich durch folgende Pflanzenarten auszeichnet: Quecke (*Agropyron repens*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*) und Klatschmohn (*Papaver rhoeas*). Die Ackerbrache wird daneben, da sie sich noch in der Anfangsphase der Sukzession befindet und erst vor kurzem brachgefallen ist, vorwiegend durch Theophyten bestimmt. Teilweise weist die Ackerbrache eine offene Vegetationsdecke auf. Für den Arten- und Biotopschutz hat die Ackerbrache mit ihren vereinzelt Hochstauden eine geringe bis mittlere Bedeutung.

### L31 – Streuobstbestände

Nördlich außerhalb des Plangebiets ist eine intensiv genutzte Streuobstwiese vorhanden. Diese zeichnet sich durch einen lückigen Baumbestand aus überwiegend Apfelbäumen und vereinzelt Pflaumenbäumen aus und wird in der Unternutzung durch eine intensiv genutzte Fettweide bestimmt. Bei den Obstbäumen handelt es sich überwiegend um einen mittelalten Obstbaumbestand, d. h. die Obstbäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 30 - 40 cm auf.

Für den Arten- und Biotopschutz haben die Streuobstbestände im Plangebiet (aufgrund ihrer geringen Größe und lückigen Bestände) nur eine mittlere Bedeutung.

### L32 – Obstanlage

Der Westen des Plangebiets wird durch intensiv genutzte Obstanlagen geprägt. Die Obstanlagen bestehen aus Halbstämmen, die intensiv gepflegt, teilweise gedüngt bzw. mit Pestiziden bearbeitet werden. Aus diesem Grund haben sie für den Arten- und Biotopschutz eine geringe bis mittlere Bedeutung.

### Offenland

#### O5n1/n6/g1/g2 – Wiesen mittlerer Standorte (intensiv genutzt/mäßig intensiv genutzt / Mähwiese / Weide)

Der größte Teil des Plangebiets (Mitte, Süden und Norden) wird durch intensiv genutztes Dauergrünland bestimmt. In der Mitte und im Süden sind teilweise intensiv bis extensiv genutzte Mähwiesen vorhanden, die bei intensiver Nutzung als typisches Wirtschaftsgrünland bezeichnet werden können. Es handelt sich hierbei um überwiegend typische Glatthaferwiesen, die sich durch die bestandsbildenden Grasarten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) auszeichnen. Bei mäßig intensiver Nutzung sind verstärkt, wie auch in den Randbereichen der intensiv genutzten Wiesen, Stauden wie z. B. Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und der teilweise dominante Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) vorhanden. Abschnittsweise ist auch der Rote Wiesenklie (*Trifolium pratense*) stark vertreten.

Die intensiv genutzten Wiesen werden durch einen verstärkten Anteil schnittunempfindlicher Pflanzenarten gekennzeichnet und können somit als artenarmes und mehr als dreimal im Jahr genutztes Wirtschaftsgrünland bezeichnet werden.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

Neben den intensiv genutzten Mähwiesen sind in der Mitte des Plangebiets (nördlich der Simmerner Straße und im Norden des Plangebiets) intensiv genutzte Weiden (Pferdekoppel) vorhanden. Es handelt sich hierbei um typische Fettweiden (*Lolium Cynosuretum*), die sich durch einen kurzen Grasbestand und Artenarmut auszeichnen. Hauptbestandsbildend auf den Weidenflächen sind die Untergräser. Die Untergräser wiederum zeichnen sich durch niedrige Wuchsformen, relativ großen Blattanteil gegenüber dem Halmanteil und Rizombildungen aus. Durch die ständige intensive Nutzung der Fläche als Weide ist der Boden verdichtet und weist insbesondere in Hangbereichen verstärkte Trittschäden auf. Bestandsbildende Arten sind das Weidelgras (*Lolium perenne*) und der Weißklee (*Trifolium repens*).

Für den Arten- und Biotopschutz haben diese Wiesen aufgrund der intensiven Nutzung eine geringe bis mittlere Bedeutung.

### Kraut- und Strauchbestände

#### X13 – Strauch- und Baumhecke

Im Plangebiet sind zahlreiche Baum- und Strauchhecken, die teilweise geschlossene Gehölzbestände aufweisen (Eisenbahn), vorhanden. Der Westen des Plangebiet zeichnet sich im Randbereich der Nutzgärten durch überwiegend heimische Strauchhecken (Hainbuche, Liguster, Feldahorn) aus, die intensiv gepflegt werden (Heckenschnitt). Daneben ist im nördlichen Randbereich des westlichen Plangebiets (entlang der Eisenbahn) eine Baumhecke aus überwiegend Nadelgehölzen (Fichten und vereinzelt Pappeln) vorhanden.

Den Heckenstrukturen im Westen schließt sich eine Strauchhecke bzw. Gebüschstruktur entlang des Böschungsbereichs der Eisenbahnlinie, die das Plangebiet in West-Ost-Richtung quert, an. Es handelt sich hierbei teilweise um geschlossene Gehölzbestände, die sich durch folgende Arten auszeichnen: Haselnuss (*Corylus avellana*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa spec.*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*). Insbesondere die o. g. Pioniergehölze wie Schlehe und Brombeere sind in diesen Bereichen stark vertreten. Neben der teilweise geschlossenen Strauch- und Baumhecke südlich der Eisenbahn sind nördlich der Simmerner Straße in den Randbereichen der Wohn- und Aussiedlerhöfe Baum- und Strauchhecken aus überwiegend Nadelgehölzen (Fichte/*Picea abies*) zur Abgrenzung der heutigen K 3 vorhanden. Daneben befindet sich noch ein Strauch- und Baumhecke aus Schwarzer Holunderbeere (*Sambucus nigra*) und Apfelbäumen (*Malus domestica*) im Nordosten des Plangebiets nördlich der K 13.

Für das Arten- und Biotoppotential haben insbesondere die teilweise geschlossenen Baum- und Strauchhecken entlang der Eisenbahn und die Gehölzbestände aus standortgerechten heimischen Gehölzen im Randbereich der Nutzgärten eine mittlere bis hohe Bedeutung, da sie zur Biotopvernetzung beitragen und Lebensräume für verschiedene Vogelarten und Insekten darstellen.

### Einzelbäume

Die im Plangebiet vorkommenden markanten Einzelgehölze sind im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Obstgehölze als Relikt ehemaliger, größerer Streuobstwiesen. An Hauptobstarten ist hierbei die Pflaume und der Apfelbaum zu nennen. Neben den Obstgehölzen wurden in den Randbereichen und Ziergärten der Wohnhäuser überwiegend Nadelgehölze (Fichten, Birken und Ahornbäume) kartiert. Im nördlichen Teil des Plangebiets ist als markantes Einzelgehölz eine sehr alte Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von mindestens 80 cm bis 100 cm zu nennen. Die landschaftsbildprägende Eiche erhöht die Strukturvielfalt in den mäßig intensiv genutzten Mähwiesen und hat für den Arten- und Biotopschutz eine hohe Bedeutung. Daneben ist eine Baumreihe aus jungen Linden im Norden des Plangebiets ent-

13. Dezember 2005



lang eines Erdweges vorhanden. Der Nordosten des Plangebiets wird im Bereich der K 13 durch geschlossene Säulenpappelbeständen (*Populus nigra* "Italica") geprägt.

Markante heimische Einzelgehölze können ab einer gewissen Größe (z. B. Stieleiche im Norden des Plangebiets) einer Vielzahl von Tieren, verschiedenen Vogelarten, Kleinsäugetern und Insekten einen Lebensraum bieten und haben insbesondere in landwirtschaftlich geprägten Gebieten, wie im Plangebiet, eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

### Geomorphologische Kleinstrukturen

#### X22 – Pionierbestände

Die Mitte des Plangebiets wird am Rande der Gleisanlage (Böschungsbereich) durch Pionierbestände geprägt. Neben der o. g. Strauch- und Baumhecke bzw. einzelnen Gebüschstrukturen und Einzelgehölzen haben sich in den Randbereichen Pionierpflanzen angesiedelt. An dominanten Pionierpflanzen ist z. B. der Ackerschachtelhalm (*Equisetum arvense*), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und als stickstoffliebende Pionierpflanze die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) zu nennen. Daneben sind insbesondere angrenzend an die Grünlandflächen die typischen Gräser der Glatthaferwiese vertreten. Für den Arten- und Biotopschutz haben die Pionierbestände als wichtige Vernetzung zwischen verschiedenen Biotopstrukturen (Offenland/Strauchhecke) eine mittlere Bedeutung.

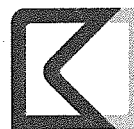
### Siedlungsabhängige Gebiete

#### Ziergarten/Nutzgarten

Die Randbereiche des Plangebiets werden durch Nutz- und Ziergärten geprägt. Der Westen zeichnet sich durch größere, zusammenhängende intensiv genutzte Nutzgärten aus. Die Nutzgärten haben bei teilweise intensiver Nutzung als Grabeland (Düngemittel- und evtl. Pestizidbelastung), eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Auch die Ziergärten, die sich überwiegend durch standortfremde nicht heimische Gehölze auszeichnen, haben für das Arten- und Biotoppotential nur eine geringe Bedeutung. Die Nutz- und Ziergärten werden daneben insbesondere im Nordwesten und Südosten (entlang der Simmerner Straße) durch intensiv gepflegte Rasenflächen geprägt. Die Rasenflächen haben durch die geringe Artenanzahl, intensive Mahd und damit fehlende Blütenhorizonte nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Demgegenüber weisen die intensiv bis mäßig intensiv genutzten Wiesen, wenn diese zusätzlich wie im Nordwesten der Fall, durch Obstgehölze untergliedert werden, eine höhere Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential auf.

### Wiesenwege

Das Plangebiet wird durch zahlreiche Wiesenwege untergliedert. Die Wiesenwege zeichnen sich durch einen hohen Anteil trittunempfindlicher Pflanzenarten wie dem Einjährigen Rispengras (*Poa annua*) und dem Breitwegerich (*Plantago major*) aus und werden dementsprechend durch Trittpflanzengesellschaften geprägt. Für das Arten- und Biotoppotential haben die Wiesenwege im Plangebiet insbesondere in den Randbereichen der Ackerflächen (Rückzugsmöglichkeit bei angrenzender Feldbestellung/Vernetzungsfunktion) eine mittlere Bedeutung.



### **Erdweg/Erdaufschüttung**

Im Norden des Plangebiets ist südlich der Streuobstwiese ein verdichteter Erdweg vorhanden, der nur in den Randbereichen durch vereinzelte trittunempfindliche Pflanzenarten und Hochstauden strukturiert wird. Dem Erdweg schließt sich südlich eine Erdaufschüttung an. Die Erdaufschüttungen, Planierungen sind im Rahmen von Abrissarbeiten, des im BNT noch dargestellten, jedoch z. Zt. nicht mehr vorhandenen Gebäudes, entstanden. In den Randbereichen der Erdaufschüttung hat sich eine Ruderalflur aus überwiegend Pionierpflanzen (Theophyten) entwickelt.

### **Wirtschaftswege/Zufahrten**

Im Westen des Plangebiets ist als Verbindung zwischen der Simmerner Straße und der Straße „Im Weizenborn“ ein asphaltierter Geh-/Wirtschaftsweg vorhanden. Der Asphaltweg wird von den Landwirten bei angrenzender Feldbestellung, von den Besitzern der Nutzgärten als Zuwegung und als Fußweg zwischen dem Neubaugebiet des Stadtteils Denzen und dem Ortsrandbereich (Simmerner Straße) genutzt. Neben dem Asphaltweg befinden sich im Südwesten des Plangebiets entlang der Simmerner Straße geschotterte Zufahrten zu den Aussiedlerhöfen.

### **Biotopstrukturen der Umgebung**

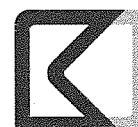
Das Plangebiet wird im Osten und Süden durch die asphaltierte Simmerner Straße/K 3 und K 13 begrenzt. Diese zeichnen sich in den Randbereichen durch Straßengräben mit anschließenden Böschungskanten, die überwiegend durch eine geschlossene, intensiv bis mäßig intensiv gepflegte Wegraine bestimmt werden, aus. Im Süden schließen sich der Simmerner Straße/K3 landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Es handelt sich hierbei überwiegend um Grünland intensiv bis mäßig intensiv genutzt (Mähwiesen) und intensiv genutzte Ackerflächen. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen werden entlang eines Wiesenweges durch einen schmalen Streifen eines Laubwaldes untergliedert. Dieser zeichnet sich durch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Traubeneiche (*Qercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und in den Randbereichen Schlehe (*Prunus spinosa*) aus. Auch der Osten und Nordosten des Plangebiets wird durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerland, Grünland im Talbereich des Heimbaches) geprägt. Im Norden, Nordwesten, Westen und Südwesten des Plangebiets schließt sich der Stadtteil Denzen mit Wohnbebauung und angrenzenden Nutz- und Ziergartenbereichen an das Plangebiet an.

### **Tierwelt**

Insbesondere im Ortsrandbereich des Plangebiets (Westen, Nordwesten) kommen überwiegend Siedlungsfolger d. h. euryöke Tierarten, die sich an die Bewegungsunruhe und Lärmbelastung durch den Menschen gewöhnt und angepasst haben, vor. An typischen Siedlungsfolgern sind z. B. die: Amsel, Hausrotschwanz, Kohl-, Blaumeise, Haussperling, Star und Rotkehlchen zu nennen.

Die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen insbesondere für Vogelarten des Offenlandes einen Lebensraum/Teillebensraum dar. Typischen Vogelarten des Offenlandes sind z. B. die Feldlerche, der Wiesenpieper oder Kiebitz. Durch die teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung, angrenzender Kreisstraße und Siedlungsbereiche werden diese Vogelarten jedoch im Plangebiet nur einen Teillebensraum finden können. Durch die Baum- und Strauchhecken im Plangebiet, insbesondere entlang der Eisenbahn, sowie verstreute Einzelgehölzen in den Wiesen können im Plangebiet auch Vogelarten des Halboffenlandes wie z. B. die Heckenbraunelle oder Goldammer einen Lebensraum und eine Nahrungsquelle finden.

13. Dezember 2005



Aufgrund der geringen Größe der Streuobstbestände bzw. Obstanlagen im Plangebiet, unmittelbaren Siedlungsnähe und lückigen Obstbaumbeständen ist eine großflächige Streuobstwiese im Plangebiet nicht vorhanden. Typische Streuobstwiesenbewohner, wie z. B. Wiedehopf, Wendehals, Grünspecht oder Gartenrotschwanz kommen daher im Plangebiet nicht vor.

Auch baumhöhlenreiche Obstbaumbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass Sieben- und Gartenschläfer bzw. Fledermäuse die in größeren, baumhöhlenreichen Streuobstbestände auch einen Lebensraum finden können, nicht vorkommen. Die Obstgehölze dienen im Siedlungsrandbereich den o. g. ubiquitären Tierarten und daneben auch zahlreichen Insekten und Spinnentieren als Lebensraum. Die Einzelgehölze im Plangebiet bieten neben den Vogelarten des Halboffenlandes auch Greifvögeln einen Teillebensraum und dienen als Ansitz und Nahrungsquelle.

Die großen zusammenhängenden Dauergrünlandflächen stellen insbesondere für Insekten wie z. B. Schmetterlinge, Heuschrecken Wildbienen und Spinnentieren einen Lebensraum dar. Bei intensiver Nutzung und relativ artenmonotonen Pflanzenbeständen, die oft vor der Blüte gemäht werden, dienen diese Flächen jedoch oftmals nur als Teillebensraum.

Insgesamt hat das Plangebiet durch die relativ heterogene Struktur (Wiesen, Ackerflächen, Streuobstbereiche, Nutz- und Ziergärten, Strauchhecken, Heimbach) trotz intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Wiesen, Weiden, Acker) eine **mittlere Bedeutung** für den **Arten- und Biotopschutz**.

## 10.8 Landschaftsbild und Erholung

Durch die Lage des Plangebiets auf einer Hochfläche mit anschließender geringen bis mittleren Geländeneigung Richtung Heimbach, ist das Plangebiet am Ortseingang des Stadtteils Denzen gut einsehbar. Insbesondere der Osten und Südosten des Plangebiets ist durch die stärkere Hangneigung von der K 13 und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Westen von Teilen des Stadtteils Denzen aus zu sehen.

Der Westen des Plangebiets wird durch die teilweise dichten Heckenstrukturen und Gehölzbestände sowie bestehender Bebauung/Ziergärten entlang der Sandkuhlstraße eingegrünt. Auch die teilweise dichten Strauch- und Baumhecken entlang der Eisenbahn trägt zur Verringerung der Einsehbarkeit insbesondere von der heutigen K 3 aus bei. Mit zunehmender Geländeneigung (im Norden und Nordosten des Plangebiets) nimmt auch die Einsehbarkeit des Plangebiets aus östlicher und nordöstlicher Richtung zu. Lediglich die Baum- und Strauchhecken bzw. Baumreihen (Pappeln) im Nordosten des Plangebiets entlang der K 13 verringern die unmittelbare Einsehbarkeit auf den nördlichen Teil des Plangebiets.

Bei der Bewertung des Landschaftsbilds wird die Eigenart, d. h. Charakteristik der Landschaft beurteilt. Diese bezieht sich zum einen auf die naturräumliche Landschaftsgliederung, d. h. in erster Linie auf die Geomorphologie und natürliche (naturnahe) Vegetation sowie auf die kulturräumliche Identität, d. h. spezifische Identität durch die typischen anthropogenen Nutzungsformen in diesem Landschaftsraum.

Als naturnahe Vegetationsstrukturen im Plangebiet können im weitesten Sinne die in natürlicher Sukzession entstandenen Schlehengebüsche im nördlichen und südlichen Randbereich der Eisenbahn bezeichnet werden. Ansonsten sind natürliche Vegetationsstrukturen im Sinne der hpnV im Plangebiet nicht vorhanden. Die für den Ortsrandbereich der Stadt Kirchberg und des Stadtteils Denzen typische Kulturform der Streuobstwiesen sind im Plangebiet nur noch fragmentarisch vorhanden. Daneben wird der Westen durch die typischen Kulturformen der Nutzgärten im Ortsrandbereich bestimmt.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36 0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

Neben der Eigenart der Landschaft spielt die Strukturvielfalt im Plangebiet bei der Bewertung des Landschaftsbilds eine erhebliche Rolle. Durch die heterogene Struktur, insbesondere in den Randbereichen des Plangebiets (Nordwesten, Westen und Norden), kann das Plangebiet in diesen Bereichen als relativ strukturreich bezeichnet werden. Demgegenüber wirkt ein großer Teil der Plangebietsfläche zwischen Eisenbahn und Simmerner Straße und teilweise auch nördlich der Eisenbahn durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Wiese, Weide) relativ strukturarm und monoton.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt in diesen monotoneren Plangebietsteilen tragen jedoch die vereinzelt Obstgehölze bei. Landschaftsbildprägend ist die Eiche im Norden des Plangebiets, die sich aufgrund ihres Alters, Stammdurchmessers und Einzelstandortes besonders hervorhebt.

Wie oben schon erwähnt, hat neben der Eigenart und Charakteristik der Landschaft auch die Naturnähe eine wichtige Bedeutung für das Landschaftsbild. An naturnahen Elementen, d. h. naturnahe Vegetation, sind insbesondere die Baum- und Strauchhecke entlang der Eisenbahn, die durch natürliche Sukzession entstanden ist, zu nennen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Plangebiet von der Eigenart her eine geringe Bedeutung hat, da für den Ortsrand der Stadt Kirchberg typische Streuobstbestände im Plangebiet nur noch fragmentarisch vorhanden sind. Bezüglich der Strukturvielfalt kann das Plangebiet als mittel bewertet werden, da es sich durch eine heterogene Struktur, bestehend aus Gebüsch, Einzelbäumen, Strauchhecken, Offenlandbereichen, Ackerflächen, Nutzgärten, auszeichnet. In Bezug auf die Naturnähe ist lediglich die Baum- und Strauchhecke entlang der Eisenbahn zu nennen.

Durch die Lage des Plangebiets auf einer Hochfläche und teilweise mittleren Gefälleneigung, ist das Plangebiet stellenweise von weit her einsehbar und hat damit, bezogen auf die visuelle Beeinträchtigung durch anthropogene Baukörper, eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit.

Vom Plangebiet aus blickt man in westlicher und nördlicher Richtung auf den Randbereich des Stadtteils Denzen, mit den angrenzenden Nutz- und Ziergärten. In südlicher Richtung sind im Vordergrund die landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Hintergrund der Eichhof bzw. Teile des Staatsforstes zu erkennen. In südwestliche Richtung wird der Blick im Vordergrund durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Hintergrund durch den Soonwald bestimmt. In östlicher und nordöstlicher Richtung blickt man auf die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland/Acker). Im Nordosten ist das Heimbachtal mit teilweise angrenzenden Gehölzstrukturen sowie im Hintergrund die Schönborner Heide bzw. der Johannishügel zu sehen.

Das Plangebiet hat, bezogen auf die naturgebundene Erholung, durch die teilweise heterogenen Strukturen, insbesondere im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen eine mittlere Bedeutung. Bezüglich der Nah- und Feierabenderholung kann gesagt werden, dass durch die teilweise befestigten Wirtschaftswege wichtige Verbindungen zwischen Simmerner Straße und Straße im Weizenborn (über die Eisenbahnschiene) die Plangebietsfläche eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung besitzt. Auch die angrenzenden Nutz- und Ziergartenbereiche im Westen des Plangebiets, die von der Bevölkerung zur Feierabenderholung genutzt werden, zeichnen das Plangebiet aus. Daneben ist nordöstlich des Plangebiets eine Grillhütte, die verstärkt zu Feierabendzeiten genutzt wird, vorhanden.

Überregionale Rad- und Wanderwege kommen im Plangebiet nicht vor.

Insgesamt hat das Plangebiet für das **Landschaftsbild** eine **mittlere bis hohe** und für die **Erholungseignung** eine **mittlere Bedeutung**.

13. Dezember 2005



## 10.9 Vorbelastungen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen vorhanden:

### Boden

- Bodenverdichtung, erhöhte Nährstoffgehalte und Pestizidbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen, Wiesen, Weiden) und Nutzgärten und damit Veränderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse.
- Bodenverdichtung und Versiegelung im Bereich des erdgebundenen Weges im Norden und der asphaltierten Zuwegung im Westen des Plangebiets.
- Beeinträchtigung und Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse im Bereich der Eisenbahn (Steinaufschüttungen) sowie Pestizidbelastung (Freihalten der Gleisanlage).
- Veränderung der natürlichen Bodenstrukturen im Norden des Plangebiets (Erdaufschüttungen).

### Wasser

- Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in das Grundwasser und den Heimbach.
- Verringerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Bodenverdichtung).
- Beeinträchtigung des Heimbachs durch den derzeit begradigten Bachverlauf und angrenzender, teilweise intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

### Lokalklima

- Lärm- und Schadstoffbelastung durch die angrenzende K 3 und K 13 sowie durch das nahegelegene Siedlungsgebiet (Hausbrand).
- Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Eisenbahn, die das Plangebiet in West-Ost-Richtung quert.

### Arten- und Biotopschutz

- Anthropogene Überformung des Plangebiets durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland, Weiden, Grünland).
- Beeinträchtigung des Entwicklungspotentials der Standorte durch die intensive Wiesennutzung.
- Beeinträchtigung des Bachuferbereichs (Heimbach) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.
- Verdrängung einheimischer und verstärktes Auftreten von nicht einheimischen Pflanzenarten, insbesondere im Westen des Plangebiets (Ziergehölzpflanzung).
- Lärm- und Bewegungsunruhe von der angrenzenden K 3, K 13 und aufgrund der Siedlungsnähe.

### Landschaftsbild/Erholungseignung

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch das stellenweise schlecht eingegrünte Siedlungsgebiet (Nordwesten des Plangebiets).
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die Lärmbelastung der angrenzenden K 3 und K 13.

13. Dezember 2005





## 11 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Gemäß § 17 (2) Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz ist zunächst unabhängig von dem beabsichtigten Bauvorhaben für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus Sicht der Landespflege und Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Planungen sowie der Bestandserhebung und Bewertung zu verfolgen wären. Danach werden die Abweichungen von den landespflegerischen Zielen begründet, die im Rahmen der Bebauung zu erwartenden Eingriffe und ihre Auswirkungen bewertet und schließlich Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen davon abgeleitet.

### 11.1 Übergeordnete Planungen

In der Hauptkarte des **Landesentwicklungsprogramm III von Rheinland-Pfalz (1995)** wird dem Plangebiet keine besondere Funktion zugewiesen. Die ehemalige B 50 wird als großräumige Verbindung (funktionales Straßennetz) dargestellt. Bezüglich des Arten- und Biotopschutzes zählt die Stadt Kirchberg und Umgebung zu den land- und forstwirtschaftlich geprägten Gebieten, mit dem vordringlichen Ziel der Aufwertung der umgebenden Landschaftsräume. In diesen Bereichen ist die Sicherung und Regeneration vielfältiger, strukturreicher Kulturlandschaften anzustreben.

Es sollen die Lebensraumsprüche der charakteristischen landschaftstypischen Arten gewährleistet und schützenswerte Lebensräume sowie deren Bestände eingebunden werden. Die Vernetzungsfunktion in diesen Wald-, Wiesen- und Ackerlandschaften ist zu verbessern.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (1988)** wird die Stadt Kirchberg als Grundzentrum und gewerblicher Entwicklungsort dargestellt. Der Stadtteil Denzen wird als Siedlungsfläche dargestellt, jedoch dem Plangebiet keine besondere Nutzungsfunktion zugewiesen. Die Eisenbahnlinie, die das Plangebiet in Ost-West-Richtung quert, wird als Gleisanlage für den Güterverkehr dargestellt. Die Stadt Kirchberg zählt zum Strukturraumtyp IIIb, d. h. Raum mit stärksten Strukturschwächen. Daneben wird die Stadt Kirchberg als Erholungsgemeinde dargestellt und als gewerblicher Entwicklungsort eingeordnet.

Im **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**, der schon offen ausgelegen hat, jedoch noch nicht genehmigt wurde, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. In der Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bezüglich des Arten- und Biotopotentials mit einem geringen Beeinträchtigungsrisiko bewertet. Bezogen auf den Boden- und Wasserhaushalt wird ebenfalls von einer geringen Beeinträchtigung ausgegangen. Da das Plangebiet von Osten her aus großer Entfernung einsehbar ist, wird das Beeinträchtigungsrisiko im Bereich des Landschaftsbilds als gering bis mittel eingeordnet. Als Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der Erhalt vorhandener Obstbäume, sofern dies im Rahmen des städtebaulichen Konzepts möglich ist, Erhaltung und Ergänzung des Schlehenbewuchses entlang der Bahnlinie, Pflanzung hochkroniger Bäume und dichte Abpflanzung nach Osten hin zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets benannt.

Des weiteren sollte entlang der ehemaligen B 50 eine dichte Bepflanzung im Sinne eines „psychologischen Lärmschutzes“ vorgesehen werden. Die privaten Baugrundstücke sollten zur inneren Durchgrünung mit Obst- und Laubbäumen bepflanzt werden. Das kleine Bachtälchen (Heimbach) sollte von Bebauung freigehalten werden sowie offene Versickerungsgräben und -mulden im Plangebiet vorgesehen werden.

Im Entwicklungskonzept des **Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg** wird für das Plangebiet das landespflegerische Ziel der Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf mittleren Standorten formuliert. Der Heimbach im Norden des Plangebiets sollte im verrohrten Bachabschnitt (Stadtteil Denzen westlich des Plangebiets) nach Möglichkeit renaturiert werden. Im

13. Dezember 2005



Bereich des Heimbaches sollte grundsätzlich die Beeinträchtigung in den mäßig naturnahen Bachabschnitten zurückgenommen, d. h. intensive Nutzungsformen bis ans Ufer sollten vermieden werden.

In den Randbereichen des Heimbaches sind stattdessen Feuchtwiesen bzw. Nasswiesen und Seggenrieder zu entwickeln bzw. magere artenreiche Wiesen mittlerer Standorte durch dauerhafte extensive Grünlandnutzung zu schaffen. Die Drainagen in diesen Bereichen sollten, soweit vorhanden, zurückgenommen werden. Besonders Ackerflächen sind in diesem Bereich vorrangig umzuwandeln.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Rhein-Hunsrück (1995)** werden Teile des Plangebiets als Ackerflächen, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie im Norden des Plangebiets Streuobstbestände kartiert. Als Planungsziel wird im südlich der Eisenbahn gelegenen Teil der Erhalt der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte formuliert. Nördlich der Eisenbahn sollten Wiesen und Weiden mittlerer Standorte bzw. magere Wiesen und Weiden im Bereich des Heimbaches entwickelt und erhalten und der Quellbach naturnah entwickelt werden. Westlich und nördlich des Plangebiets sind Streuobstbestände zu entwickeln.

Für den Kirchberger Hofflächenrand wird das Ziel formuliert, mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorten zu entwickeln, die früher große Bereiche der Planungseinheit dominiert haben. Hierbei gilt es, Lebensräume gefährdeter Tierarten mit mittleren Raumansprüchen, wie z. B. Wiesenpieper oder Kiebitz, und solche mit großen Raumansprüchen, wie Raubwürger, zu berücksichtigen. Es sollten extensiv genutzte Biotope in intensiv genutzten Räumen entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für Täler, in denen die Standortmöglichkeiten zur Schaffung von Vernetzungsachsen aus mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Feucht- und Nasswiesen ausgeschöpft werden sollten.

Des Weiteren sind Fließgewässer gegenüber Beeinträchtigungen aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung durch Entwicklung von (mageren) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zu schaffen.

Von der **Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz** erfasste Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Flächen, die lt. **§ 24 Landespflegegesetz** unter Pauschalschutz stehen, sind im Plangebiet ebenfalls nicht vertreten.

**Schutzgebiete** kommen im Plangebiet nicht vor.

## 11.2 Landschaftsprognose

Unter den vorhandenen Rahmenbedingungen wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung südlich und teilweise nördlich der Eisenbahn sicherlich mittelfristig erhalten bleiben, jedoch ist im Zuge der Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzung im gesamten Bundesgebiet langfristig von einer Verringerung der Nutzungsintensität auszugehen.

Der westliche Teil des Plangebiets (Nutz-/Ziergarten) wird sicherlich ebenfalls erhalten bleiben und evtl. in der Nutzungsintensität intensiviert bzw. extensiviert werden, je nach Besitzer und Interessen. Die Schlehengebüsche (Baum-/Strauchhecke) entlang der Eisenbahn, werden erhalten bleiben, wobei davon auszugehen ist, dass sich die Gehölzbestände nördlich der Eisenbahn in natürlicher Sukzession langfristig schließen werden.

13. Dezember 2005



Die Obstbäume in den teilweise intensiv genutzten Wiesen werden mittelfristig sicherlich bestehen bleiben, jedoch ist davon auszugehen, dass sie mit den Jahren bei fehlender Pflege langfristig als letztes Relikt der Streuobstwiese vollständig verschwinden werden und eine Nachpflanzung nicht erfolgen wird.

Im Norden des Plangebiets, im Bereich der Erdaufschüttung, ist davon auszugehen, dass die Fläche durch Neubaumaßnahmen erneut verändert und sich langfristig in diesem Bereich Gebäude mit angrenzenden Nutz- und Ziergärten entwickeln werden.

Der Heimbach im Norden des Plangebiets wird sicherlich erhalten bleiben, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bachabschnitt, der in Teilen des Stadtteils Denzen verrohrt ist (westlich des Plangebiets), aufgrund der bestehenden Bebauung renaturiert, d. h., offengelegt wird. Im Bereich des Plangebiets wird der begradigte Bachlauf sicherlich erhalten bleiben, jedoch ist bei anhaltender intensiver Nutzung der randlichen Flächen von einer natürlichen Entwicklung des Quellbachverlaufs (Mäandrierung, natürlicher Uferbewuchs) und Entwicklung von Mädesüßhochstaudenfluren und großen Seggenbeständen/Feuchtwiesen nicht auszugehen.

### 11.3 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Naturraumpotentiale verfolgt werden:

#### Bodenpotential

- Extensivierung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Verminderung der Nährstoff- und Pestizidbelastungen des Bodens sowie der Bodenverdichtung durch schwere Maschinen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Freihaltung von Versiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Reduzierung der Düngemittel- und Pestizidgaben (Nutzgärten) zur Verbesserung der bodenökologischen Verhältnisse.

#### Wasserpotential

- Bedarfsgerechter Einsatz von Pestiziden und Düngemittelgaben in den landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Schutz des Grundwassers.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Heimbaches und Rücknahme des intensiven Ackerbaus in angrenzenden Bereichen zum Schutz des Fließgewässers.

#### Klimapotential

- Die Funktion der Plangebietsfläche als Kaltluftproduktionsgebiet soll erhalten werden.
- Freihalten der Kaltluftabflussbahnen und untergeordnete Kaltluftabflussrinnen im Bereich des Heimbachs.

#### Arten- und Biotoppotential

Zur Erhöhung der Biotopvielfalt gelten folgende Ziele:

- Grundsätzlich Erhalt der heterogenen Struktur des Plangebiets von Offenlandbereichen, Gebüsch, Einzelgehölzen, Obstwiesen, Nutzgärten, Fließgewässern.

13. Dezember 2005



- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung; langfristig Anstreben ökologischer Landwirtschaft.
- Schutz der Uferbereiche des Heimbachs vor Baumaßnahmen; Initialpflanzung mit standortgerechten Gehölzen zur Verbesserung der Fließdynamik des Gewässers.
- Extensivierung der Grünlandnutzung im Randbereichen des zum Schutz vor Nährstoffeinträgen und Pestizidbelastungen; Entwicklung extensiver Feuchtwiesen.
- Entwicklung durchgängigen Streuobstbeständen, insbesondere im Nordosten des Plangebiets und am Ortsrand des Stadtteils Denzen (Westen des Plangebiets).
- Vernetzung der Gebüsche entlang der Bahnlinie und angrenzenden vereinzelt Streuobstbeständen mit dem südlich des Plangebiets gelegenen Laubwaldgebiet durch Heckenpflanzung, Einzelgehölze und Entwicklung von Streuobstbeständen in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Erhöhung der Strukturvielfalt in den intensiv genutzten vorwiegend Ackerflächen, durch Einzelgehölze, Heckenstreifen, Baumreihen, Lesesteine usw.
- Dauerhafter Erhalt der landschaftsbildprägenden Eiche im Nordosten des Plangebiets.

### **Landschaftsbild und Erholung**

Zur Verbesserung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung ist in erster Linie die Strukturvielfalt der Landschaft zu erhöhen. Diesem Ziel dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotential genannt sind. Durch die mittlere bis hohe Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild sind zusätzlich noch folgende landespflegerische Zielvorstellungen zu nennen:

- Entwicklung durchgängiger Baumreihen entlang der K 13 und K 3 zur Eingliederung der Kreisstraßen in die Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt in der intensiv landwirtschaftlich geprägten Fläche.
- Entwicklung von Streuobstwiesen im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen (Nordwesten und Westen des Plangebiets) zur Entwicklung eines für die Stadt Kirchberg typischen Ortsrandes.
- Dauerhafter Erhalt der Wirtschaftswege/Wiesenwege als wichtige Fußwegeverbindungen zwischen dem Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen und dem angrenzenden Offenland.

## **12 INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG IN DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT**

### **12.1 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen**

Mit der Ausweisung des Geltungsbereichs als allgemeines Wohngebiet, der daraus resultierenden Bebauung und Erschließung, werden die o. g. Naturpotentiale der betroffenen Flächen zusätzlich beeinflusst. Aus diesem Grund werden in diesem Kapitel die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie zusätzliche landespflegerische Ziele unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

13. Dezember 2005



Detaillierte Angaben zu den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt. Eine Auflistung der für die Anpflanzung geeigneten Arten finden sich zusätzlich im Anhang der Begründung.

Die Bewertung der Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Naturpotentiale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potentiellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Naturpotentials gegenüber äußeren Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben. Insgesamt wird zwischen drei Bewertungsstufen unterschieden (gering, mittel, hoch), wobei auch Zwischenstufen denkbar sind.

Falls der Eingriff innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden kann, wird auf potentielle Ersatzmaßnahmen im Kapitel Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingegangen.

Landschaftspotential	Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
<b>Bodenpotential</b>	<p>Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden und Straßen;</p> <p>Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen;</p> <p>baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion;</p> <p>bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.</p>	<p>Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Decke (Schotter, Rasenpflaster, etc.), Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung);</p> <p>schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationsstechnische Zwecke;</p> <p>Bodenlockerung durch Pflanzung von Gehölzen;</p> <p>Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.</p>
	<p>als gering bis mittel zu bewerten</p>	
<b>Klimapotential</b>	<p>Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung (Wärmeinseln);</p> <p>Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses durch die Bebauung;</p> <p>Erhöhter Eintrag von Schadstoffen durch die angrenzende K 13 und K 3 sowie durch Hausbrand (nahegelegene Siedlungsfläche) und Güterverkehr (Eisenbahn).</p>	<p>Minimierung der Flächenversiegelung; Gehölzpflanzungen zum Temperatureausgleich, (Frischluffproduktionsflächen); Erhalt von Gehölzbeständen;</p> <p>Anlage von Grünflächen; innere Durchgrünung des Plangebiets zur Verringerung des Wärmeinseleffekts, Freihalten von Kaltluftabflussbahnen durch eine lockere Bebauung;</p> <p>Verbesserung des Lokalklimas durch Gehölzpflanzungen (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Temperatureausgleich).</p>
	<p>als mittel zu bewerten</p>	



### Wasserhaushalt

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung; Veränderung der Wasserzufuhr

Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets bzw. Sammlung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser; Anlegen von Mulden und Gräben im Plangebiet (10 m Mindestabstand) zum Heimbach;

Erhöhung der Wasserspeicherkapazität im Bereich der Landespflegeflächen durch Pflanzung von Gehölzen;

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser und den Heimbach; Erhöhung des gemeindlichen Verbrauchs von Trinkwasser; erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage.

Anschluss an das Abwassersystem; Hinweis auf die Brauchwassernutzung des anfallenden Oberflächenwassers für die Bewässerung der Grünflächen oder zur Toilettenspülung.

als mittel zu bewerten

### Arten- und Biotoppotential

Verlust von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (intensiv genutzt/mäßig intensiv genutzt), Ackerland (intensiv genutzt), Gebüsche und Einzelgehölze, Nutzgärten (intensiv genutzt), Obstanlagen, die in ihrer Funktion als Lebensraum entfallen;

Schaffung neuer Lebensräume und Gehölzstrukturen durch die randliche Eingrünung mit anschließendem Krautsaum und Vernetzung der Gehölzbestände, Anpflanzung von Straßenbäumen, Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Spielplatz);

innere Durchgrünung des Plangebiets durch Pflanzpflicht (20 % Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten Gehölzen);

Beeinflussung des Arten- und Biotoppotentials im Bereich des Heimbachs durch die Bebauung.

Ausweisung eines mindestens 10 m breiten Uferrandstreifens entlang des Heimbachs; Entwicklung extensiver Feuchtwiesen mit Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Heimbachs (Nordosten des Plangebiets);

als mittel zu bewerten



#### Landschaftsbild/Erholung

Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und Erholungspotentials durch die Bebauung auf der Hochfläche bei mittlerer und im nördlichen Bereich hoher Einsehbarkeit

Verlust von Resten ehemaliger Streuobstwiesen als landschaftstypisches Biotop der Kulturlandschaft im Ortsrand von Kirchberg.

Beeinträchtigung der Bedeutung der siedlungsnahen Wege für die öffentliche Erholungs- und Freizeitnutzung.

Neuschaffung von Ortsrandelementen durch Gehölzpflanzungen (durchgängige randliche Eingrünung), Entwicklung von dichten Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen K 3; Minimierung des Eingriffs durch innere Durchgrünung (Gehölzpflanzung auf Privatgrundstücken), Entwicklung von durchgängigen Heckenstrukturen, Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Spielplatz/Begrünung mit standortgerechten Gehölzen); Erhalt von Einzelgehölzen; Anlegen neuer Streuobstwiesen;

Ausweisung von neuen Fußwegen im Plangebiet bzw. teilweise Erhalt bestehender Fußwegeverbindungen.

als mittel bis hoch zu bewerten

## 12.2 Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Gemäß § 17 (4) des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz sind Abweichungen des städtebaulichen Konzepts von den zuvor formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen darzulegen und zu begründen. Es sind Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und umzusetzen, um Konflikte mit dem Naturhaushalt und dem Landschaftsbild soweit wie möglich zu reduzieren, so dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung erreicht wird.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets weicht der Bebauungsplan von dem landespflegerischen Ziel des Erhalts der heterogenen Strukturen im Plangebiet, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Entwicklung von Streuobstwiesen und Vernetzung von Gehölzstrukturen sowie Freihaltung des Heimbaches von einer Bebauung und Entwicklung von extensiven Feuchtwiesen in den Randbereichen teilweise ab.

Durch die Bebauung im Plangebiet werden die intensiv bis mäßig intensiv genutzten Wiesen und Weiden sowie Ackerflächen zerstört. Auch Nutzgartenbereiche im Westen des Plangebiets werden durch die Bebauung entfernt, können jedoch durch die Begrünung der Baugrundstücke bzw. Anlegen von Nutz- und Ziergärten in den Gartenbereichen der Grundstücksfläche teilweise ersetzt werden. Der durchgängige Gehölzstreifen entlang der Eisenbahn kann vollständig erhalten und in Randbereichen durch Ergänzungspflanzung bzw. ergänzende Gehölzstrukturen erweitert werden. Daneben ist auch eine Vernetzung der Gehölzbestände, wie landespflegerisch gefordert, durch den Bebauungsplan möglich, da eine intensive randliche Eingrünung des Plangebiets (Osten/Süden) vorgesehen ist, so dass der Laubwald südlich des Plangebiets mit den Gehölzstrukturen des Plangebiets vernetzt werden kann.

Der Eingriff in die Streuobstbestände kann minimiert bzw. kompensiert werden, durch den Erhalt von einzelnen Streuobstbereichen/Obstgehölzen sowie Ergänzungs- und Erweiterungspflanzung und Entwicklung neuer extensiver Streuobstbestände im Norden des Plangebiets. Der Eingriff in die Einzelbäume und Gehölzstrukturen im Plangebiet soll durch den Erhalt von markanten Gehölzen, insbesondere der Eiche im Nordosten des Plangebiets minimiert werden.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

Zum Schutz des Heimbachs ist, wie in bebauungsplanunabhängigen landespflegerischen Zielvorstellungen gefordert, die Ausweisung eines mindestens 10 m breiten beidseitigen Pufferstreifens im Plangebiet sowie die Entwicklung von extensiven Feuchtwiesen bzw. Extensivwiesen, mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Daneben sollen als Initialpflanzung Gruppen aus standortgerechten feuchtigkeitsertragenden Gehölzen entlang des Heimbachs zur Entwicklung einer natürlichen Bachstruktur/-verlauf gepflanzt werden. Dem Ziel des Erhalts der Obstbäume und Entwicklung von durchgängigen Streuobstwiesen im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen kann nur im Nordosten entsprochen werden, jedoch soll durch den Erhalt von Einzelbäumen, 20 %ige Begrünung der Baugrundstücke und innere Durchgrünung der Eingriff in diesen Bereichen minimiert werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet kann insgesamt als mittel angesehen werden, da dieses durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark vorbelastet ist. Der höchste Eingriff erfolgt im Landschaftsbild, insbesondere im nordöstlichen Teil (zunehmendes Gefälle) und soll durch eine intensive dichte randliche Eingrünung und innere Durchgrünung minimiert werden.

Durch bestehende Bebauung im Westen des Plangebiets, Nähe zum Innenbereich des Stadtteils Denzen, Anbindung an übergeordnete Straßen (K3 und K 13) sowie vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und damit Vorbelastungen der Fläche, sind besser geeignete Alternativstandorte nicht vorhanden.

Durch die intensive randliche Eingrünung, innere Durchgrünung des Plangebiets, Ausweisung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Anlegen von Mulden und Gräben), Begrünung der Baugrundstücke, Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Spielplatz), Anlegen von Streuobstwiesen, Entwicklung von extensiven Feuchtwiesen und Extensivwiesen, Ausweisung eines Pufferstreifens entlang des Heimbaches, sollen die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert und teilweise kompensiert werden.

### 12.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 12,1 ha. Der westliche Teil des Plangebiets mit vorhandener Bebauung wurde nicht in die Eingriffsbilanzierung einbezogen. Die Eingriffsbewertung orientiert sich an der GRZ von 0,3, die für das Plangebiet ausgewiesen wird.

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biotoptypen differenziert und aufbauend auf die Ergebnisse der vorherigen Kapitel die Biotoptypen des Plangebiets ökologisch bewertet.

Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich hierbei nicht nur auf das Arten- und Biotoppotential, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung.

Die versiegelte Fläche wird mit einem Bewertungsfaktor 0 bis 200 %, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes quantifiziert, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 100 und 200 % bewertet werden.

13. Dezember 2005





## Eingriffsbilanzierung

Titel	Flächen- größe in ha (1)	GRZ (2)	Ansatz (3)	Eingriff in ha (=1*2*3 bzw 1*3)
<b>Plangebietsgröße:</b>	12,05			
<b>Versiegelung durch :</b>				
<i>Gebäude und Hofflächen</i>				
auf Bauschuttablagerungen, Erdaufschüttungen	0,12	0,30	0,80	0,03
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg	6,15	0,30	1,00	1,85
auf Nutzgärten (teilweise brachgefallen), Obstanlagen (Halbstämme teilw. intensiv genutzt)	0,58	0,30	1,40	0,24
auf Wiese mit vereinzelt Obstgehölzen, Baumgrup- pen	0,82	0,30	1,60	0,39
<i>Straßen, Fußwege</i>				
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg	0,89		1,00	0,89
auf Wiese mit vereinzelt Obstgehölzen, Baumgrup- pen	0,23		1,60	0,37
<i>Anlegen einer Versickerungsmulde</i>				
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg, Ackerbrache	0,29		0,50	0,15
<b>Summe Eingriff:</b>				<b>3,92</b>

13. Dezember 2005



Titel	Flächen- größe in ha (1)	Begrünung der Baugrund- stücksfläche (2)	Ansatz (3)	Kompensa- tion in ha (=1*2*3 bzw.= 1*3)
<b>Kompensation durch:</b>				
<u>Begrünung der Baugrundstücke/randliche Eingrünung (Ordb. C/privat)</u>				
auf Bauschuttablagerungen, Erdaufschüttungen	0,12	0,20	1,20	0,03
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg	6,15	0,20	1,00	1,23
auf Nutzgärten (teilw. Brache), Obstanlagen - Er- halt, Ergänzungspflanzungen	0,58	0,20	0,60	0,07
auf Wiese mit vereinzelt Obstgehölzen, Baum- gruppen	0,82	0,20	0,40	0,07
<u>Gehölzpflanzungen im Randbereich der Versickerungsmulden/ randliche Eingrünung (Ordb. A ohne Mulde)</u>				
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg, A- cker-brache	0,34		1,00	0,34
<u>Gehölzpflanzungen am Bachlauf (öffentliche Grünfläche/ Ordb. B)</u>				
auf Wiese (intensiv genutzt),	0,17		1,00	0,17
<u>Randliche Eingrünung (Ordb. C/öffentliche Grünfläche)</u>				
auf Wiese, Acker (intensiv-mäßig intensiv genutzt)	0,24		1,00	0,24
<u>Pflanzung standortgerechten Gehölzen (Spielplatz D)</u>				
auf Nutzgärten (teilweise brachgefallen), Obstanla- gen	0,06	0,25	0,60	0,01
auf Wiese, Acker (intensiv genutzt), Wiesenweg	0,11	0,25	1,00	0,03
<b>Summe Kompensation:</b>				<b>2,19</b>
<b>Kompensationsdefizit (3,92-2,19 =):</b>				<b>1,73</b>

Im Plangebiet wird zwischen vier Bewertungsfaktoren gemäß ökologischer Wertigkeit der Biotoypen unterschieden (0,8/1,0/1,4/1,6). Je geringer die Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, desto geringer der Ansatz. Dies bedeutet im Plangebiet, dass die teilversiegelten Flächen im nördlichen Bereich des Plangebiets (Bauschuttablagerung, Erdaufschüttungen), die eine starke Vorbelastung des Bodens und Pioniervegetation in den Randbereichen aufweisen, eine geringe Wertigkeit für das Arten- und Biotoppotential haben. Daher wird der Eingriff auf diesen Flächen mit dem Faktor 0,8 bewertet; d. h., die Gesamtfläche der Baugrundstücke wird in einem Verhältnis 1:0,8 als Eingriff gewertet bzw. muss ausgeglichen werden.

13. Dezember 2005



Den intensiv genutzten Wiesen und Ackerflächen, Wiesenwege und Nutzgärten bzw. Obstanlagen mit Halbstämmen, wird der Bewertungsfaktor 1,0 zugewiesen, da diese Flächen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes nur eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweisen und eine Vorbelastung des Bodens vorhanden ist.

Den Nutzgärten (teilweise brachgefallen) bzw. Obstanlagen mit ihren Gehölzstrukturen wird mit dem Bewertungsfaktor 1,4 quantifiziert, da die teilweise heimischen Gehölzstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben.

Den höchsten Eingriff im Plangebiet stellt die Versiegelung im Bereich der Wiesen mittlerer Standorte (mäßig intensiv genutzt) mit vereinzelt Obstgehölzen und Baumgruppen (nördlich der Eisenbahn und im Bereich des Flurstücks 35/1) dar. Da diese Flächen insbesondere aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes für Vogelarten des Halboffenlandes, Insekten und Kleinlebewesen, eine mittlere bis hohe Bedeutung am Rande des Siedlungsraums haben, Relikte der ehemaligen dichten Streuobstbestände im Ortsrandbereich des Stadtteils Denzen darstellen, wurde der Eingriff auf diesen Flächen mit dem Bewertungsfaktor 1,6 bewertet.

Bei der Eingriffsbewertung wurde auch der Eingriff durch das Anlegen von Versickerungsmulden/-gräben im Plangebiet mit berücksichtigt. Da zwar das Anlegen der Mulden einen Eingriff in das Bodenpotential und in gewissem Maße auch Arten- und Biotoppotential darstellt, jedoch gleichzeitig zum Schutz des Wasserhaushalts dient, wurde der Eingriff auf diesen Flächen mit dem Bewertungsfaktor 0,5 (auf Wiesen, Ackerflächen und Weiden intensiv genutzt) bewertet.

Die Kompensationsmaßnahmen werden nach der Größe der Kompensationsflächen, der derzeitigen Wertigkeit des Biotoptyps und der Art der geplanten Kompensationsmaßnahmen, z. B. Pflanzung von standortgerechten Gehölzen, Entwicklung einer durchgängigen Hecke, bewertet. Die Aufwertbarkeit einer unversiegelten Fläche liegt zwischen 0 bis 200 % (Wertigkeitsfaktor 0 bis 2), bei einer versiegelten Fläche zwischen 100 bis 200 % (Wertigkeitsfaktor 1 bis 2).

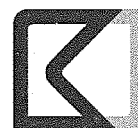
Bei der Wertigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird, wie schon erwähnt, der derzeitige Bestand berücksichtigt. Dabei orientiert sich der Wertigkeitsfaktor an der Wertigkeit der Fläche bei der Eingriffsbilanzierung. Den intensiv genutzten Wiesen und Weiden und Ackerflächen im Plangebiet bzw. Nutzgärten wurden bei der Eingriffsbilanzierung der Bewertungsfaktor 1,0 zugewiesen. Dies bedeutet, dass die Fläche durch z. B. Pflanzung von standortgerechten Gehölzen, bei einem insgesamt max. möglichen Wertigkeitsfaktor von 2,0, mit dem Faktor 1,0 (wie im Plangebiet) multipliziert/aufgewertet werden kann.

Das Pflanzen von standortgerechten Gehölzen auf Bauschuttalagerungen und Erdaufschüttungen bzw. der Entwicklung einer Streuobstwiese in diesem Bereich, wird mit dem Bewertungsfaktor 1,2 quantifiziert.

Insgesamt sind innerhalb des Plangebiets folgende Kompensations-/Minimierungsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs vorgesehen:

- Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücksflächen bzw. Sammlung in Zisternen.
- Anlage von Versickerungsmulden und Gräben auf den öffentlichen Grünflächen (Ordnungsbereich A).
- Ausweisung eines Pufferstreifens entlang des Heimbachs bzw. Gehölzpflanzung entlang des Bachlaufs (Ordnungsbereich B).
- Randliche Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen (Ordnungsbereich C).

13. Dezember 2005



- Begrünung des Spielplatzes mit standortgerechten Gehölzen (Ordnungsbereich D).
- Bepflanzung der Baugrundstücke (mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen).
- Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraßen.
- Erhalt von Einzelbäumen.

Wie die Bilanzierung zeigt, können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 1,73 ha**, welches durch geeignete landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

Als Ausgleichsflächen wurden daher vom Stadtrat die Flurstücke Nr. 5-11 in der Flur 34 der Gemarkung Kirchberg vorgesehen (2,98 ha), die von der Stadt Kirchberg in Kürze angekauft und in den beiliegenden Planunterlagen in der Übersicht sowie im Detail dargestellt werden. Die Flächen unterliegen derzeit noch intensiver ackerbaulicher Nutzung und grenzen im Norden und Westen an Waldflächen an. Sie befinden sich westlich der Stadt Kirchberg bzw. zwischen Kirchberg und Liederbach, östlich der K 3/50, südlich der Bahntrasse. Südlich an die Kompensationsfläche grenzt neben einem Teerweg und einem ehemaligen Abenteuerspielplatz ebenfalls eine Feld-Waldfläche an. Die Flurstücke 5-11 eignen sich daher gut für eine Teil-Aufforstung mit vorgelagertem Waldsaum, der gleichzeitig den Verlust der Gehölze sowie der Wiesenflächen im Plangebiet ausgleichen kann.

Vorgesehen ist auf dem westlichen Teil der Fläche (1,48 ha) eine Aufforstung mit Laubwald, im östlichen Bereich (1,5 ha) die Entwicklung eines gestuften Waldmantels von Sträuchern mit vorgelagertem Krautsaum über Bäume II. Ordnung bis zu den Bäumen I. Ordnung gemäß dem Merkblatt der Landesforstverwaltung Rheinland-Pfalz zur Waldrandgestaltung. Der Waldrand ist mäandrierend auszubilden und sollte sich langsam „auflösen“.

Mit der Unteren Landespflegebehörde wurden einvernehmlich folgende Aufwertungsfaktoren abgestimmt:

Laubwald-Aufforstung:	100 %ige Aufwertung
Entwicklung des Waldrandrandes mit Saum:	130 %ige Aufwertung

Das zuständige Forstamt der Stadt Kirchberg stimmte der Maßnahme zu. Der geplanten Aufforstung sollte möglichst eine Standortkartierung vorangehen, um anhand der gegebenen Bodenverhältnisse bestimmen zu können, welche Baumarten für die Aufforstung geeignet sind. Aus zeitlichen Gründen wird dies jedoch schwer umzusetzen sein. Generell können im Hunsrück jedoch folgende Arten problemlos angepflanzt werden: Traubeneiche, Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche und Schwarzerle. Gemäß der hpnV (Hainsimsen- (Traubeneichen-)Buchenwald auf basenarmen Silikatstandorten in reicher Ausbildung armer Wälder) kommen folgende Arten in Frage:

- Buche - *Fagus sylvatica*
- Traubeneiche - *Quercus petraea*
- Eberesche - *Sorbus aucuparia*

Diese Arten sind daher vorwiegend für die Laubwoldaufforstung in Abstimmung mit dem Forstamt zu verwenden.

Die Fläche von insgesamt 2,98 ha kann durch die oben genannten Maßnahmen wie folgt aufgewertet werden:

13. Dezember 2005

1,48 ha Laubwaldaufforstung \* 100 % = 1,48 ha bewertete Kompensationsfläche

1,5 ha Waldrandgestaltung \* 130 % = 1,95 ha bewertete Kompensationsfläche

Insgesamt ergibt sich somit eine **bewertete Kompensationsfläche von 3,43 ha**, so dass das Defizit von 1,73 ha vollständig ausgeglichen werden kann. **Der Überschuss von 3,43 ha abzüglich 1,73 ha = 1,7 ha kann dem Ökokonto der Stadt Kirchberg gutgeschrieben werden.**

#### 12.4 Zuordnung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen (§ 9(1a)BauGB)

Die oben genannten Ersatzflächen außerhalb des Plangebiets liegen westlich der Stadt Kirchberg, südlich des Helzenbaches unmittelbar am Waldrand. Die Flächen werden noch ackerbaulich genutzt und sollen im westlichen Teilbereich in einen Laubwald im Osten in einen gestuften Waldmantel mit vorgelagertem Krautsaum überführt werden.

##### 1. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Titel	Eingriff/ Flächengröße	Kompensation		Fehlende Kompensationsfläche
<u>Eingriff durch:</u> Baugrundstücke	2,51 ha	1,4 ha	20 %ige Begrünung der Baugrundstücke	1,11 ha.
Straßenbau	1,26 ha	0,17 ha 0,24 ha 0,04 ha <u>0,19 ha</u> 0,64 ha	Gehölzpflanzung am Bach Randl. Eingrünung, OB C Begrünung Spielplatz Gehölzpflanzung an der Versickerungsmulde (OB A)	0,62 ha
Versickerungsmulde	0,15 ha	0,15 ha	Gehölzpflanzung an der Versickerungsmulde (OB A)	0,0 ha
<b>Summe</b>	<b>3,92 ha</b>	<b>2,19 ha</b>		<b>1,73 ha</b>

13. Dezember 2005



## 2. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen

Titel	Flächen- größe (ha)	Kompensationsfläche/ Ansatz	Kompensations- maßnahme	Überschuss (ha)
<u>Eingriff durch:</u> Baugrundstü- cke	1,11 ha	1,48 ha * 100 % = 1,48 ha (Flurgrundstücke Nr. 5, 6, 9-11 tlw. Flur 34 Gem. Kirchberg)	Überführung Acker in einen Laubwald	0,37 ha
<u>Eingriff durch</u> Straßenbau	0,62 ha	1,5 ha x 130 % = 1,95 ha (Flurgrundstücke Nr. 5 - 11 tlw. Flur 34 Gem. Kirch- berg)	Überführung des Ackers in einen na- turnahen Waldmantel mit vorgelagertem Waldsaum	1,33 ha
<b>Summe Über- schuss</b>	<b>1,73 ha</b>			<b>1,7 ha</b>

Die **Kompensationsmaßnahmen** werden, wie oben aufgeführt, den Eingriffen zugeordnet.

Der Eingriff durch die Versiegelung auf den **Baugrundstücken** kann durch die mindestens 20 %ige Bepflanzung der Baugrundstücksflächen im Plangebiet teilweise kompensiert werden. Die Vollkompensation wird durch die Maßnahmen außerhalb des Plangebiets auf den Flurgrundstücken Nr. 5-11 tlw. in der Flur 34 der Gemarkung Kirchberg (1,11 ha) erreicht.

Der Eingriff durch die Erschließungsstraßen wird im Plangebiet durch die Gehölzpflanzung am Bachlauf (0,17 ha), die randliche Eingrünung im Ordnungsbereich C (0,24 ha), die Begrünung des Spielplatzes (0,04 ha) und die Gehölzpflanzung an der Versickerungsmulde (0,19 ha, Ordnungsbereich A) teilweise ausgeglichen. Die Vollkompensation wird durch die Maßnahmen außerhalb des Plangebiets auf den Flurgrundstücken Nr. 5-11 tlw. in der Flur 34 der Gemarkung Kirchberg (0,62 ha bewertete Kompensationsfläche) erreicht.

Der Eingriff durch die Versickerungsmulde wird vollständig im Plangebiet durch die Begrünung rundum die Erdmulde ausgeglichen.

### 12.5 Hinweise zur Durchführung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sollten nur hochstämmige Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 1,80 m gepflanzt werden, die einen Stammumfang von 14/16 cm in 1 m Höhe aufweisen. Sträucher sollten eine Höhe von 60 bis 100 cm besitzen. Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Die Verwendung von Düngemittel oder Pestiziden ist auf den Flächen grundsätzlich verboten. Stattdessen sollte anfallendes Laub als natürlicher Dünger unter den Gehölzen belassen werden. Auf die Verwendung von Torf zur Bodenverbesserung sollte verzichtet werden.

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

### **Maßnahmen im Plangebiet**

Bei der Außenbeleuchtung sollten Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden, um die durch die Außenbeleuchtung verursachten hohen Verluste bei Nachtfaltern zu vermindern. Natriumdampf-Niederdrucklampen besitzen die geringste schädliche Auswirkung.

**Zisternen:** Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne von § 1 (5) Ziffer 7 BauGB wird weiterhin dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (ggf. für betriebliche Zwecke, Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) weiterzuverwenden. Als Bemessung wird für die Zisterne ein Volumen von 4 - 5 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche empfohlen.

Im Fall einer Brauchwassernutzung sind zwei getrennte Leitungssysteme erforderlich, die nicht miteinander in Kontakt treten dürfen.

### **Ordnungsbereich A – Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser/randliche Eingrünung (öffentliche Grünfläche)**

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne von § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind im Ordnungsbereich A Mulden und Gräben für die Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers anzulegen. Zur Eingliederung des Plangebiets in die Landschaft sind im Randbereich der Mulden und Gräben Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, die an wechselfeuchte Standorte angepasst sind. In den verbleibenden Freiflächen ist eine Extensivwiese zu entwickeln.

Die Gehölze sind alle 10 - 15 Jahre abschnittsweise zurückzuschneiden. Es sollte abschnittsweise zurückgeschnitten werden, um genügend Rückzugsmöglichkeiten für Tieren, insbesondere Niststandorte für Vögel zu belassen. Die Extensivwiese ist zur Ausmagerung des Standorts in den ersten 5 Jahren drei- bis fünfmal jährlich unter Abtransport des Mähguts zu mähen. Anschließend ist die Wiese einmal jährlich im gleichen Zeitraum ebenfalls unter Abtransport des Mähguts zu mähen. Eine Mahd vor Ende Juni sollte nicht erfolgen, um den meisten Pflanzen die Blüte zu ermöglichen. Für das Anlegen einer Extensivwiese auf derzeit intensiv genutzten Ackerflächen ist die Fläche nach Bodenbearbeitung mit einer Regelsaatgutmischung 7.2.1 Landschaftsrasen oder vergleichbarer Qualität anzusäen und wie oben beschrieben zu pflegen.

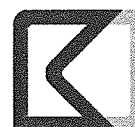
### **Ordnungsbereich B – Gehölzpflanzung entlang des Bachlaufs/Pufferstreifen (öffentliche Grünfläche)**

Zum Schutz des Wasserhaushalts/Fließgewässers und zur Minimierung des Eingriffs in das Arten- und Biotoppotential, ist entlang des Bachlaufs ein mindestens 10 m breiter Uferstrandstreifen auszuweisen. In diesem Bereich sind standortgerechte feuchtigkeitsertragende Gehölzgruppen als Initialpflanzung zu pflanzen. Es sind je 30 lfd. m 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen. Die verbleibende Freifläche ist einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. (Zur Gehölzpflege siehe Ordnungsbereich A).

### **Ordnungsbereich C – Randliche Eingrünung**

Als Ausgleich für den Eingriff in das Arten- und Biotoppotential und zur Eingliederung des Plangebiets in die Landschaft, ist im Ordnungsbereich C eine dichte Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung oder zwei Obstbäume und 10 Sträucher zu setzen. Um einen Übergang zum angrenzenden Offenland zu schaffen, ist auf der den Baugrundstücken abgewandten Seite ein ca. 1 bis 2 m

13. Dezember 2005



breiter Krautsaum zu entwickeln. Zur Gehölzpflege siehe Ordnungsbereich A. Der Krautsaum ist alle 2 Jahre zwischen Ende Juni und Ende September unter Abtransport des Mähguts zu mähen.

#### **Ordnungsbereich D – Spielplatz (öffentliche Grünfläche)**

Zur inneren Durchgrünung des Plangebiets und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Spielplatzbereich sind auf mindestens 25 % der Grundstücksfläche gruppenhafte einheimische standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Bei der Auswahl der Gehölze ist darauf zu achten, ungiftige heimische Gehölze zu pflanzen. Es sind je 100 m<sup>2</sup> mindestens 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume als Hochstamm und 10 Sträucher zu pflanzen. (Gehölzpflege siehe Ordnungsbereich A).

#### **Bepflanzung der Baugrundstücke**

Zum Schutz des Landschaftsbilds, als Ausgleich für die versiegelungsbedingten Eingriffe und zur inneren Durchgrünung sind mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen werden auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet. Insgesamt sind je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens 2 Bäume II. Größenordnung bzw. 2 Obstbäume und 8 Sträucher zu setzen (Gehölzpflege siehe Ordnungsbereich A).

#### **Straßenbäume**

Zur Gliederung des Straßenraumes und zur Durchgrünung des Plangebietes sind entlang der Straßen Bäume **einer Art** zu pflanzen (s. Artenliste im Anhang), die an die trockeneren, wärmeren Standorte und an die Schadstoffbelastung an der Straße angepasst sind. Hinweis: Die Baumscheiben sind jedoch in einer Größe von mindestens 2,0 x 2,0 m anzulegen, um eine ausreichende Sauerstoff- und Wasserversorgung des Wurzelraums zu gewährleisten.

#### **Erhalt von Einzelbäumen**

Zur Minimierung des Eingriffs in das Arten- und Biotoppotential sind die im Plan gekennzeichneten Einzelgehölze (Obstbäume) durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölz sind durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

Gebäudezuwege, -zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollten mit **wasserdurchlässigen Belägen**, wie z. B. mit wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien befestigt werden.

#### **Maßnahmen außerhalb des Plangebiets**

#### **Ordnungsbereich E – Laubwaldaufforstung**

Im Ordnungsbereich E ist ein Laubwald in Absprache mit dem zuständigen Forstamt aus folgenden standortgerechten und heimischen Baumarten zu entwickeln: Trauben- und Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Schwarzerle, Eberesche etc..

#### **Ordnungsbereich F – Entwicklung eines gestuften naturnahen Waldmantels mit vorgelagertem Krautsaum und Wiese**

Im Ordnungsbereich F ist ein gestufter naturnaher Waldmantel aus einheimischen und standortgerechten Arten gemäß der Abbildung im Anhang zu entwickeln. Der Waldrand ist gestuft von einer Extensivwiese und einem Krautsaum, über einzelne und dichter werdende Strauchpflanzungen,

13. Dezember 2005

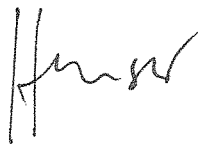




Bäume II. Ordnung bis hin zum Laubwald mit den Bäumen I. Ordnung anzulegen, wobei die Ränder mäandrierend auszubilden sind. Die Gehölze sind gemäß den Angaben im Ordnungsbereich A zu pflegen, die Extensivwiese und der Krautsaum sind ebenso gemäß den Angaben für eine Extensivwiese im Ordnungsbereich A anzulegen, der Krautsaum ist jedoch maximal alle 2 Jahre unter Abtransport des Mähguts zu mähen.

Die **Umsetzung** der landespflegerischen Maßnahmen sollte spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Vegetationsperiode erfolgen; eine Benachrichtigung der unteren Landespflegebehörde soll im Zuge der Ausführung durch die Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen. Nach der Verwaltungsvorschrift für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung dürfen zwischen Baubeginn und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen **maximal 2 Jahre** liegen.

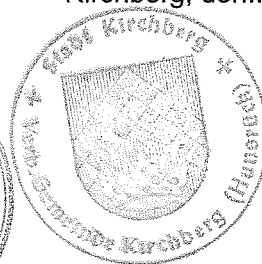
13. Dezember 2005 heu-üb  
Projektnummer: 11 415  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser



KARST INGENIEUREGmbH



Kirchberg, den..... 23. Dez. 2005



.....  
Elsen (Stadtbürgermeister)

#### Anhang

Pflanz-/Artenliste

Waldrandaufbau gemäß Merkblatt der Landesforstverwaltung

Kap. 4 und 5 des Immissionsschutzgutachtens, erstellt durch Ing.-Büro Pies, Boppard

Auszug aus dem Immissionsschutzgutachten: Anhang 3, Angaben zum Zugaufkommen

13. Dezember 2005



## Artenliste:

### A Heimische Gehölzarten

#### Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

#### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

#### Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigfelliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### B Straßenbäume

max. Wuchshöhe

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	40 m
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40 m
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	30 m
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	30 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	30 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

#### Sträucher für den Straßenraum

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	4 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	1,5-2 m

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0  
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

---

## C Regionale Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

---

### Apfelsorten:

Apfel von Groncels  
Boikenapfel  
Danziger Kantapfel  
Geflammtter Kardinal  
Gelber Bellefleur  
Graue Herbstrenette  
Großer Rheinischer Bohnapfel  
Haux Apfel  
Kaiser Wilhelm  
Landsberger Renette  
Prinz Albrecht von Preußen  
Roter Eiserapfel  
Signe Tilish

### Birnensorten:

Gellerts Butterbirne  
Grüne Jagdbirne  
Gute Graue  
Poiteau  
Wasserbirne

### Süßkirschen:

Braune Leberkirsche  
Dolls Langstieler  
Große Schwarze Knorpel  
Schneiders Späte Knorpel

### Pflaumen:

Hauszwetsche  
Löhrpflaume

---

## D Einheimische ungiftige Gehölzarten

---

### Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

### Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

13. Dezember 2005



## E Einheimische Bäume/Sträucher wechselfeuchter Standorte

### Bäume I. Größenordnung

Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>

### Bäume II. Größenordnung

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Fahlweide	<i>Salix rubens</i>

### Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Zweigriffliiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

13. Dezember 2005

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

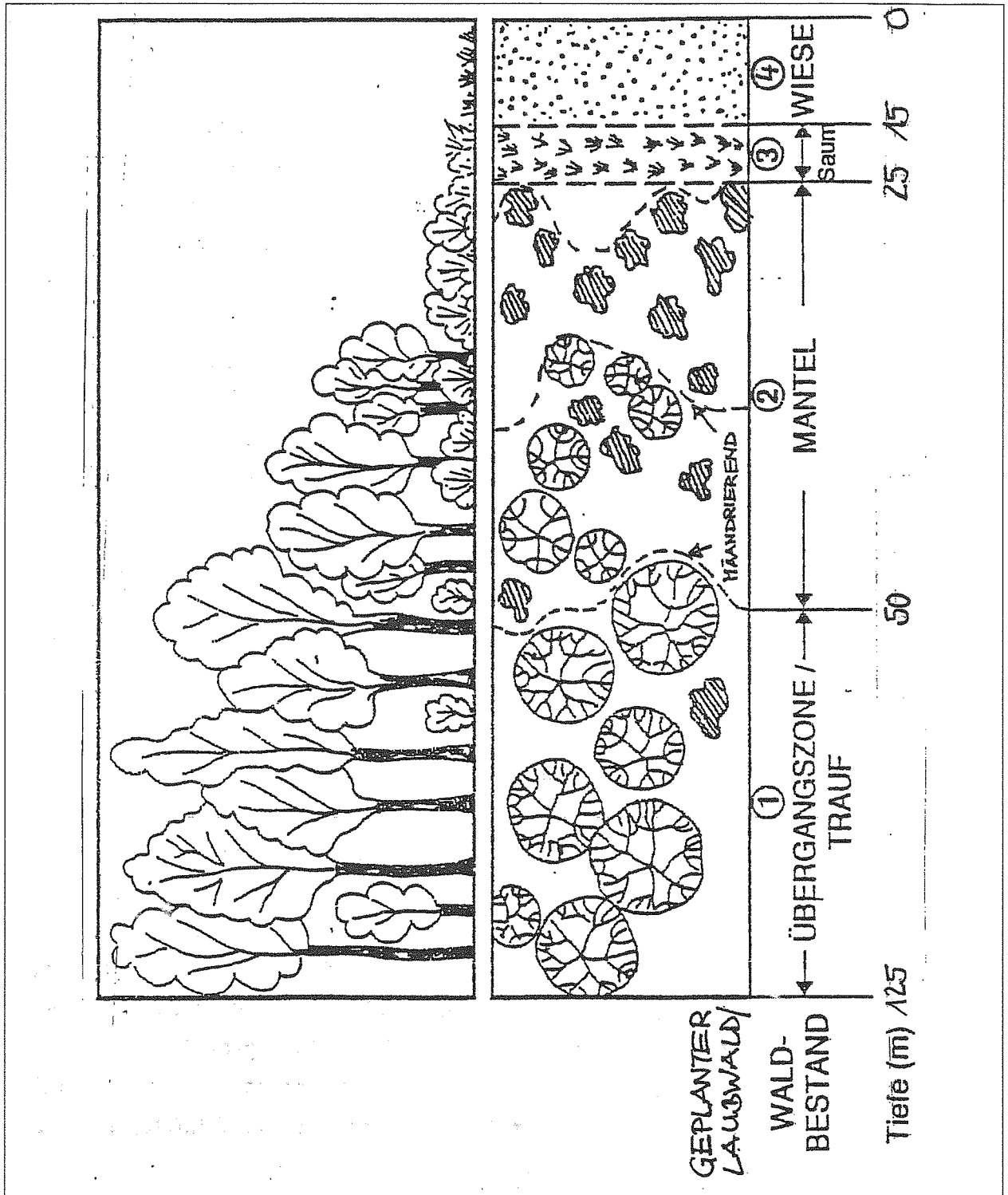
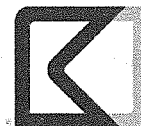


Abb.: Naturnaher Waldrandaufbau gemäß Merkblatt der Landesforstverwaltung für den Ordnungsbereich F

13. Dezember 2005



## Kapitel 4 und 5 des Immissionsschutzgutachtens, erstellt durch Ing.-Büro Pies, Boppard

Die Rasterlärmkarte im Anhang 7 verdeutlicht die zu erwartende Verkehrsgeräuschsituation für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr). Gemäß dieser Karte wird der in einem allgemeinen Wohngebiet geltende Nachtorientierungswert von 45 dB(A) (Isolinie; Übergang dunkelgrün/gelb) nur im westlichen bzw. nördlichen Plangebietsbereich eingehalten. An den zur Kreisstraße nahegelegenen Baugrenzen sind Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) zu erwarten. Dort wird der Orientierungswert demnach erheblich überschritten. In bezug auf die Bahnlinie zeigt sich, dass der Nachtorientierungswert an den nördlich anschließenden, nahegelegenen Baugrenzen, gerade eingehalten wird.

Wie die Berechnungen zeigen, handelt es sich bei Teilbereichen des Plangebietes „An der Simmerner Straße“ der Stadt Kirchberg um durch Verkehrsgeräusche vorbelastete Gebiete. Entsprechend sind zum Schutze der Anwohner schallmindernde Maßnahmen erforderlich.

### 4. Maßnahmen zu Verbesserung der Geräuschsituation

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ordnet Bauflächen, Baugebieten, Sondergebieten und sonstigen Flächen entsprechend dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung Orientierungswerte für die Beurteilungspegel zu, die eingehalten oder unterschritten werden sollen. D.h. die Orientierungswerte sollen nicht nur an möglichen Gebäuden auf diesen Flächen, sondern auf der gesamten Fläche eingehalten oder unterschritten werden. Insbesondere gilt dies für den Außenwohnbereich, da dieser den Anwohnern als Erholungsraum dienen soll. Auf den erforderlichen Schutz der Außenwohnbereiche geht auch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 16 / 1993 (Sachgebiet 14.86: Lärmbekämpfung) des Bundesministeriums für Verkehr vom 25. Mai 1993 ein.

13. Dezember 2005



Dieses Schreiben befasst sich mit der Entschädigung für die Beeinträchtigung von Wohngrundstücken –insbesondere des Außenwohnbereiches- durch Straßenverkehrslärm durch Bundesfernstraßen aber auch durch Landesstraßen.

Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen und nicht bebaute Flächen des Grundstückes sowie sie „bewohnt“ werden (z.B. Garten, Sitzplatz, Spielplatz also Flächen die zum regelmäßigen Aufenthalt von Personen dienen) sind demnach schutzbedürftig, wobei diese durch Lärmschutzanlagen zu schützen sind. Rechtsgrundlage für den erforderlichen Schutz des Außenwohnbereiches ist § 42 BImSch-Gesetz in Verbindung mit der 16. BImSchV vom 12.06.1990 und § 74, Absatz 2 VwVfG(L) dar. Das heißt, dass durch Lärmschutzmaßnahmen zumindestens die Erdgeschoß- und Außenwohnbereiche, wenn möglich aber auch höher liegende Geschosse zu schützen sind, so lange die Kosten in vertretbarem Verhältnis zum erzielten Schutz stehen.

Zum Schutze der Anwohner des Bebauungsplangebietes bieten sich aktive, planerisch und passive Schallschutzmaßnahmen an.

Eine Möglichkeit bietet die Einhaltung von Schutzabständen. Weisen die im Plangebiet möglichen Wohngebäude Abstände von ca. 40 bis ca. 75 m zur K 3 (s. hierzu Rasterlärmkarte im Anhang 6; 55 dB(A)-Isolinie; Übergang ocker/hellrosa), so wird der geltende Tagesorientierungswert von 55 dB(A) eingehalten. In bezug auf die Nachtzeit können Fenster von Schlafräumen (Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer etc.) bei Gebäuden südlich der Bahnlinie nur in den kreisstraßenabgewandten Gebäudeseiten (Gebäudenordwestseiten) vorgesehen werden. Von daher ist zu empfehlen, die Gebäudelängsachsen und auch den Firstverlauf jeweils parallel zur Kreisstraße vorzugehen.

13. Dezember 2005



Werden Gebäude ausschließlich in den im Anhang 7 grün dargestellten Flächen realisiert, sind keinerlei Einschränkungen gegeben, da dann sowohl der geltende Tages- als auch der geltende Nachtorientierungswert eingehalten wird.

Die erforderlichen Schutzabstände in bezug auf die Tageszeit (Orientierungswert: 55 dB(A)) verändern sich, wenn ab dem bestehenden Innerortsbereich entlang des gesamten Plangebietes eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h realisiert werden kann. Die erforderlichen Abstände betragen dann zwischen ca. 40 m und 55 m (s. hierzu 55 dB(A)-Isolinie; Übergang ocker/hellrosa im Anhang 8 des Gutachtens). Die Einschränkungen in bezug auf die Nachtzeit gelten wie oben beschrieben.

Sollte die Einhaltung von Schutzabständen nicht in Betracht kommen, so sollte angestrebt werden, zumindest die Erdgeschosse und Außenwohnbereiche durch aktive Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden. Ein ausreichender Schutz zur Tageszeit ist die durch die Errichtung eines 2,5 m hohen Lärmschutzwalles zu erzielen. Kann eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für PKW entlang des Plangebietes auf 70 km/h erfolgen, ist die Errichtung eines 2 m hohen Lärmschutzwalles ausreichend.

Der erforderliche Wallverlauf ist im Lageplan im Anhang 9 gekennzeichnet. Müssen Fußwege oder Erschließungsstraßen im Wallbereich an die K 3 angelegt werden, ist dies so zu planen, dass keine direkte Schalleinstrahlung ins Plangebiet erfolgen kann. Möglichkeiten solcher Anordnungen zeigt die Skizze im Anhang 10 des Gutachtens.

13. Dezember 2005





Die angegebene Höhe bezieht sich auf das jeweilige Straßenniveau der K 3. Der Wallfuß wurde 2,5 m vom Fahrbahnrand gelegt. Wird statt dem Lärmschutzwall, für den eine Neigung von 1 : 1,5 berücksichtigt wurde, eine Lärmschutzwand realisiert, die im Abstand von 2,5 m zur Fahrbahn errichtet wird, reduziert sich aufgrund dessen, dass die Abschirmkante näher an die Fahrbahn heranrückt, die erforderliche Höhe um 0,5 m. Jedoch sollte eine Mindesthöhe von 2 m über Straßenniveau nicht unterschritten werden. Ein Schutz der Obergeschosse und ein Schutz zur Nachtzeit ist durch den beschriebenen Erdwall nicht möglich (erforderlich  $h < 6,0$  m). Entsprechend sollten auch in diesem Falle bei Gebäuden südlich der Bahnlinie Fenster von Schlafräumen ausschließlich in den Gebäudenordwestseiten (kreisstraßenabgewandt) geplant werden. In den ungeschützten Obergeschossen sind bei Gebäuden bis zu einem Abstand von ca. 40 m bis ca. 75 m zur K 3 (s. Anhang 6) Fenster von zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen ebenfalls in nordwestlicher Richtung vorzusehen. In den Giebelseiten und den kreisstraßenzugewandten Gebäudeseiten der Obergeschosse können Fenster von Nebenräumen, wie Toiletten, Bäder, Abstellräume, Treppenhäuser etc. angeordnet werden. Sollte es aus planerischen Gesichtspunkten unumgänglich sein, in den Obergeschossen ggf. auch Fenster von Wohnräumen (keine Schlafräume!) in den Giebelseiten bzw. kreisstraßenzugewandt anzuordnen, so sollten diese bei den Gebäuden der 1. nahegelegenen Bauzeile den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 entsprechen und ein Schalldämmmaß  $R'_{w,P} \geq 39$  dB aufweisen (beinhaltet entsprechend DIN 4109 ein Vorhaltemaß von 2 dB). Hierbei wurde davon ausgegangen, dass durch die Außenwände der Gebäude ein bewertetes Schalldämmmaß  $R'_w \geq 45$  dB und durch die Dächer  $R'_w \geq 40$  dB erzielt wird.

13. Dezember 2005



Die zuvor beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen sollten den Eigentümern der im Plangebiet schon bestehenden Gebäude, die sich im Konfliktbereich befinden, mitgeteilt werden, damit diese sie auf freiwilliger Basis bei ggf. anstehenden Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten berücksichtigen.

Bei Beachtung der zuvor beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen sind im Plangebiet keine Orientierungswertüberschreitungen zu erwarten. Die geplante Erschließung des neuen Wohngebietes in Kirchberg und die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ ist aus schalltechnischer Sicht zulässig.

#### 5. Zusammenfassung

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt, im östlichen Stadtbereich ein neues Wohngebiet zu erschließen und hierzu den Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ aufzustellen. Aufgrund der Nähe der geplanten Wohngebäude zur Kreisstraße K 3 (Simmerner Straße) und zur Bahnlinie Langenlonsheim/Morbach, die ggf. wieder in Betrieb gesetzt werden soll, sollen die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsräusche ermittelt und beurteilt werden.

Die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsgeräuschmissionen wurden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrshäufigkeiten der Bahnlinie und der Kreisstraße sowohl für die Tages- als auch für die Nachtzeit ermittelt. Die Berechnungen erfolgten flächenhaft, wobei die Ergebnisse als Rasterlärnkarten (Darstellung von Isolinien durch Bereiche gleicher Farbgebung) wiedergegeben sind.



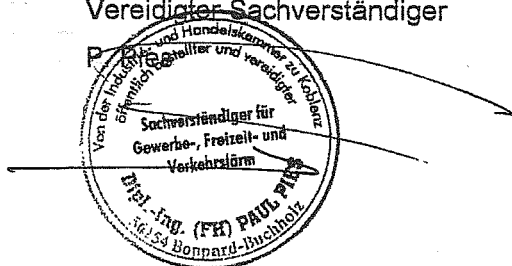
Die Berechnungen zeigen, dass es sich bei Teilbereichen des Plangebietes um ein durch Verkehrsgeräusche vorbelastetes Gelände handelt und somit Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation erforderlich sind.

Zum Schutze der Anwohner wurden aktive, planerische und passive Maßnahmen ausgearbeitet, die detailliert im vorangegangenen Abschnitt beschrieben sind.

Werden diese Maßnahmen und Empfehlungen berücksichtigt, ist die geplante Erschließung des neuen Wohngebietes in Kirchberg und die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ aus schalltechnischer Sicht zulässig.

Buchholz, 05.08.2002

Vereidigter Sachverständiger



13. Dezember 2005



<b>Strecke: Langenlohnshheim - Morbach</b>
<b>Richtung: Simmern - Flughafen Frankfurt-Hahn</b>

Zuggattung	Anzahl 6 - 22 Uhr	Anzahl 22 - 6 Uhr	Anzahl 0 - 24 Uhr
<b>Reisezüge</b>			
Regional Express, Stadt Express	8		8
Regional Bahn	7	1	8
<b>Güterzüge</b> unbekannt			
Express Cargo, Inter Cargozug			
Inter Regio Cargozug			
Regionaler Cargozug			

<b>Gegenrichtung: Flughafen Frankfurt-Hahn - Simmern</b>			
<b>Zuggattung</b>	<b>Anzahl 6 - 22 Uhr</b>	<b>Anzahl 22 - 6 Uhr</b>	<b>Anzahl 0 - 24 Uhr</b>
<b>Reisezüge</b>			
Regional Express, Stadt Express	8		8
Regional Bahn	7	1	8
<b>Güterzüge</b> unbekannt			
Express Cargo, Inter Cargozug			
Inter Regio Cargozug			
Regionaler Cargozug			

<b>Technische Zugdaten</b>			
<b>Reisezüge</b>	<b>Länge (m)</b>	<b>Bremsart</b>	<b>V max. (km/h)</b>
Auto Reisezug, Schnellzug			
Inter Regiozug			
Regional Express, Stadt Express	100	P	80
Regional Bahn	100	P	80
<b>Güterzüge</b>			
Express Cargo, Inter Cargozug			
Inter Regio Cargozug			
Regionaler Cargozug			

Abb.: Auszug aus dem Immissionsschutzgutachten: Anhang 3, Angaben zum Zugaufkommen

13. Dezember 2005

