

# STADT KIRCHBERG VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

---

## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“, Teilbereich Hosbitz

Schlussfassung  
nach Satzungsbeschluss  
gemäß §10 Baugesetzbuch

---

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
STADT KIRCHBERG

---

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



54283 NÖRTERSHAUSEN  
AVL 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

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>I</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
1	AUFGABENSTELLUNG	5
2	ÄNDERUNGSINHALTE	5
3	LANDESPFLEGERISCHE BELANGE	10
3.1	Allgemeines	10
3.2	Eichenstandort	10
3.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	12
<b>II</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
1	EINLEITUNG	16
2	ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	16
3	KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG	17
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	18
4.1	Naturräumliche Gliederung	18
4.2	Lage und Relief	18
4.3	Geologie, Böden	19
4.4	Wasserhaushalt	19
4.5	Klima/Luft	20
4.6	Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)	21
4.7	Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere	21
4.8	Biotopverbund	27
4.9	Landschaftsbild – Erholung	27

---

16.07.2007



---

<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNGSPROGNOSE</b>	<b>29</b>
5.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Planvorhabens	29
5.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planvorhabens	29
<b>6</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>30</b>
7.1	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	30
7.2	Schutzgüter Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere, Biodiversität	31
7.3	Schutzgut Biotopvernetzung	31
7.4	Schutzgut Boden	32
7.5	Schutzgut Wasser	32
7.6	Schutzgut Luft und Klima	33
7.7	Schutzgut Sachwerte	33
7.8	Schutzgut kulturelles Erbe	33
7.9	Schutzgut Landschaft	33
7.10	Wechselwirkungen	34
7.11	Summationswirkungen	34

---

16.07.2007



---

<b>8</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE</b>	<b>34</b>
<b>9</b>	<b>EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN DURCH KOMPENSATIONSMAßNAHMEN</b>	<b>35</b>
<b>11</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)</b>	<b>35</b>
<b>12</b>	<b>ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>35</b>
<b>13</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>35</b>
<b>III</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS §10 (4) BAUGESETZBUCH</b>	<b>38</b>
<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>38</b>
<b>2</b>	<b>Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>38</b>
<b>3</b>	<b>Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>39</b>
<b>4</b>	<b>Teil C: Gründe für die Wahl des Plans</b>	<b>43</b>



## I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1 AUFGABENSTELLUNG

Der Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“ für das entsprechende Wohngebiet am Ostrand der Stadt Kirchberg (Stadtteil Denzen) ist rechtsverbindlich. Die Erschließungsarbeiten im südlichen Teilbereich (südlich der Bahnlinie) sind erfolgt.

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt nunmehr Planänderungen im nördlichen Teilbereich (Gemarkungsbereich Hosbitz, nördlich der Bahnlinie) vorzunehmen, deren Notwendigkeit sich aus dem konkreten Fortschreiten der Planung und der Umsetzung ergeben haben. Es wird die Erschließungsstraßenkonzeption optimiert zur Vermeidung von „Stielgrundstücken“ (das sind Grundstücke, die nur über eine private, ca. 3,0 m breite Zufahrt erschlossen werden, da sie von der Erschließungsstraße etwas entfernt liegen), einer höherwertigen Flächennutzung im Bereich des Leitungsschutzstreifens und zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität im Bereich des Gewässers III. Ordnung, dass durch das Plangebiet führt. Darüber hinaus erfolgt eine notwendige Anpassung der Planungskonzeption im Bereich des Flurstücks 32/7 (nördlich der Bachparzelle), da hier eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude beantragt worden ist und eine Anpassung des Bebauungsplans im Sinne des Stadtrats ist.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der Abgrenzung der Verkehrsflächen zur K 13 unter Berücksichtigung der hierfür vorgesehenen Ausbauplanung. Der naturschutzfachliche Ausgleich hierfür erfolgt im Rahmen der Planfeststellung für die Ausbauplanung.

Die vorgesehenen Planänderungen werden im nachfolgenden Kapitel kurz erläutert.

### 2 ÄNDERUNGSINHALTE

- 1. Geänderte Erschließungskonzeption:** Die Erschließungsstraße hat einen neuen Verlauf erhalten: Sie führt von der Straße "Hosbitz" jetzt parallel zur Bahnlinie Richtung Ostnordost und schwenkt dann im Bereich des Leitungsrechtes nach Nordnordwest ab um an die K 13 anzuschließen. Die nördlich der Straße liegenden Grundstücke werden nun durch zwei 25 m und 40 m lange Stichstraßen erschlossen. Die neue Straßenführung verläuft jetzt teilweise im Bereich des Leitungsrechtes, dieser Bereich war im Vorplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- 2. Leitungsrecht Entwässerungsplanung:** Um eine Entwässerung des Gebiets zu gewährleisten, muss ein Leitungsrecht für Abwasser über die privaten, nicht überbaubaren Bauflächen geführt werden. Das Leitungsrecht verbindet die nördlichen Enden der Stichstraßen und führt dann nach Nordosten wo es an die Erschließungsstraße anschließt.
- 3. Änderung Grundstücksaufteilung im Nordwesten:** Statt der ehemals zwei Baugrundstücke wird im Bereich des Grundstücks im Nordwesten nur noch ein vergrößertes Baufenster festgesetzt. Der Bebauungsplan wird angepasst, da hier eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude beantragt worden ist und eine Anpassung des Bebauungsplans im Sinne des Stadtrats ist.
- 4. Entfall Spielplatz:** Der Spielplatz auf ursprünglich geplanter öffentlicher Grünfläche am Nordrand des Gebiets entfällt. Die Fläche wird jetzt als private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt.

16.07.2007

**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

5. **Entfall Fußwege:** Durch die Änderung bei den Baugrundstücken (Pkt. 3) und den entfallenden Spielplatz (Pkt. 4) besteht auch keine zwingende Notwendigkeit mehr für die in diesem Bereich vorher festgesetzten Fußwege mit einer Länge von ca. 100 m und eine kleine Stichstraße von ca. 25 m Länge; beide entfallen.

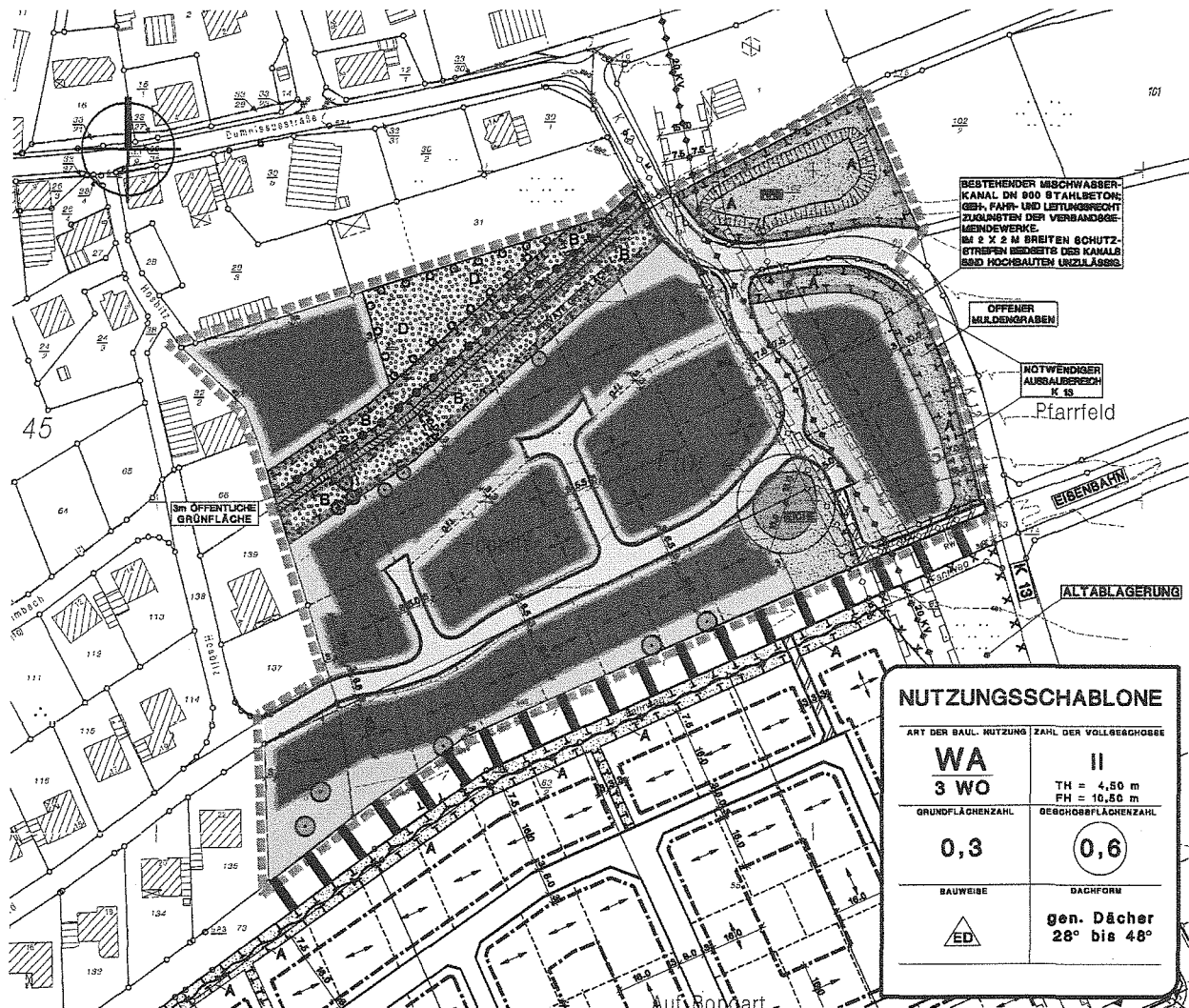


Abb.: Planentwurf 1. Änderung „An der Simmerner Straße“ - Offenlagefassung

6. **Bachlauf:** Nördlich des Baches war eine 10 m breite Fläche für Naturschutz (Uferrandstreifen mit Pflanzgebot) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung wird teilweise von öffentliche in private Grünfläche abgeändert. Um die Pflege und Unterhaltung des Baches in diesem Abschnitt zu gewährleisten wird weiterhin nördlich des Baches ein Streifen von 3 m Breite als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese bietet dem Bachlauf zudem Entwicklungsmöglichkeiten. Hieran schließt sich dann eine verbleibende 7 m breite private Grün- und Ausgleichsfläche an. Der notwendige Abstand von 10 m von baulichen Anlagen zu Gewässern III. Ordnung wird hierdurch eingehalten. Die Plankonzeption wurde vom Stadtrat in Abwägung der Anregungen aus

16.07.2007



den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen. Grundsätzlich stellt sich der Bachlauf (Heimbach) mit einer sehr geringen Ausprägung dar und ist nur zeitweise wasserführend.

7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Bestandsmischkanal:** Für den bestehenden Verbindungssammler (Mischwasserkanal DN 900 Stahlbeton) der Verbandsgemeindewerke wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. In einem Schutzstreifen von 2 x 2 m beidseits des Kanals sind Hochbauten unzulässig. Hinweis: Bei Gründungsarbeiten und tiefbautechnischen Arbeiten ist der genaue Verlauf zu ermitteln und Vorkehrungen zu treffen, dass eine Beschädigung des Kanals nicht erfolgt.
8. **Korrektur Leitungsverlauf 20 kV-Freileitung:** Nach aktuell übermittelten Bestandsplänen der RWE Rhein-Ruhr-Netzservice (Schreiben vom 18.05.2006) wurde der Leitungsverlauf und entsprechend der Schutzstreifen korrigiert. Die Leitung verläuft etwas weiter östlich. Der Planentwurf wurde in erforderlichem Umfang auch im Hinblick auf die Lage und Zuschnitte der Baugrundstücke/Baufenster angepasst.
9. **Anpassung an Ausbauplanung K 13:** Es erfolgt eine Anpassung der Abgrenzung der Verkehrsflächen zur K 13 unter Berücksichtigung der hierfür vorgesehenen Ausbauplanung. So werden aufgrund größerer Kurvenradien Flächeninanspruchnahmen notwendig. Entlang der K 13 wird in der Straßenplanung für den Ausbau der K 13 am westlichen bzw. südlichen Rand ein Gehweg nach Denzen eingeplant (ab Einmündungssituation Erschließungsstraße Baugebiet / K 13). Hierdurch können die Pappeln am Wegrand nicht erhalten bleiben, sie werden nicht mehr zur Erhaltung festgesetzt. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt im Rahmen der Planfeststellung für die Ausbauplanung.
10. **Entfall Pflanzpflicht Ordnungsbereich C an K 13:** Auf dem Grundstück westlich der Plangebieterschließungsstraße, die an die K 13 anbindet, war eine zeichnerische Pflanzpflicht in einer Größenordnung von rund 150 m<sup>2</sup> zur randlichen Eingrünung festgesetzt. Diese entfällt, um eine zusätzliche direkte Anbindungsmöglichkeit des Grundstücks an die K 13 als Erschließungsstraße zu schaffen. Dies ist möglich, da der Bereich später innerhalb der neuen Ortsdurchfahrtsgrenze liegen wird.
11. **Erhalt der Eiche:** Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan und dem ersten Änderungsentwurf ist die markante Stieleiche bereits zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund tiefbautechnischer Überlegungen wird es erforderlich zum erst im Rahmen der Änderungsplanung genau eingemessenen Eichenstandort mit Baumkrone eine größere Pufferzone einzuplanen (Radius 15 m). Hierzu wird gemäß Stadtratsbeschluss eine öffentliche Grünfläche eingeplant. Die Verkehrsstrasse wird gegenüber dem Planentwurf aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren weiter nach Norden gedrückt. Der aktuelle Planentwurf ist mit der Unteren Naturschutzbehörde in einem Gespräch am 08.08.2006 abgestimmt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass unter Beachtung der DIN 18920 bei Baumaßnahmen im Umfeld von Bäumen (hier insbesondere der Eiche) hinreichende Sicherungsvorkehrungen zu treffen sind. Die Untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig über den Beginn der Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich der Eiche zu unterrichten, insbesondere bei anstehenden tiefbautechnischen Auskofferungsarbeiten, um erforderliche Baumschutzmaßnahmen vorzugeben. Die Gehölzerhaltungsfestsetzung wird redaktionell ergänzt.
12. **Änderung Fußwegeverlauf im Südosten entlang Bahnstrecke und Ausführungen zur Entwässerungskonzeption:** Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine Fußwegführung im Bereich der Änderungsplanung nach Westen vorgesehen, um im Sinne einer Bahnstreckenquerung die fußläufige Fortsetzung in den 1. Bauabschnitt des Baugebietes „An der Simmerner Straße“ zu finden. Da eine fußläufige Bahnstreckenquerung mittlerweile nicht mehr als realisierbar einzustufen ist, soll der Fußweg nach Osten zur K 13 geführt werden. Hier kann

16.07.2007



dann die freie Feldflur fußläufig für Erholungszwecke erreicht werden und der vorhandene Bahnübergang genutzt werden.

Die Anlage einer öffentlichen (Verkehrs-)fläche bietet zudem den Vorteil, innerhalb der Fußwegetrasse den Regenwasserkanal aus dem 1. Bauabschnitt zu führen, der in Richtung Regenrückhaltebecken (im Ordnungsbereich A, im Nordwesten) führt. Das Regenwasser wird somit auf einer Wegstrecke von rund 35 bis 40 m nach Osten geführt. Es wird anschließend weiter oberflächlich als Muldenlösung innerhalb der Grünfläche des Ordnungsbereichs A geführt.

**13. Ergänzung der Festsetzung zur Traufhöhenregelung:** Aus Bauantragserfahrungen in der Praxis wird die Regelung zur maximalen Traufhöhe von 4,50 m ergänzt, um hier eine Liberalisierung zu erreichen, die Befreiungsanträge vermeiden soll. Es wird folgende ergänzende Regelung in die Textfestsetzung Nr. 1.2.4 aufgenommen: *„Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden.“* Damit erfolgt eine Klarstellung, dass z.B. Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben, möglich und zulässig sind. Das grundsätzliche städtebauliche Ziel, eine anderthalbgeschossig wirkende Baukörpergestaltung zu erreichen, kann trotz der Ausnahmeregelung nach wie vor gewahrt werden.

**14. Ergänzung der Festsetzung zur Grundflächenzahl:** Im Rahmen einer Abwägungsentscheidung zu einer Anregung aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Stadtrat entschieden, die Regelung zur Grundflächenzahl (GRZ) zu ergänzen.

Da aufgrund zwischenzeitlicher Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt bei kleinen Grundstücken die Einhaltung der zulässigen GRZ nur für Garagen, Stellplätze mit Ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO schwierig sein kann, kann die Flexibilität erhöht werden durch folgende Regelung: Im Falle umwelt- und bodenschonender Bauausführungen / Gestaltungen wie z.B. die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie eine Dachbegrünung von Garagen können diese Flächen nicht auf die zu ermittelnde zulässige Grundfläche angerechnet werden.

Da eine zulässige GRZ von 0,3, die primär die Obergrenze für das Hauptgebäude darstellt, einen hinreichend großen Spielraum für eine Bebauung ermöglicht, soll eine größere Flexibilität für die Anrechenbarkeit von Nebenanlagen erreicht werden durch die Aufnahme folgender Festsetzung in den Bebauungsplan:

*Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 (4) BauNVO um 50 % zulässig. Eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nur zulässig mit Grundflächen von:*

- *dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen wie Terrassen u.Ä.,*
- *dauerhaft flächendeckend begrünten Garagen und unterirdischen Anlagen.*

**15. Aufnahme zweier Hinweise:** In Abwägung der Stellungnahme der DB Netz AG, Niederlassung Südwest vom 08.06.2006 wurden zwei Hinweise in die Planurkunde aufgenommen:

**Einfriedungen entlang der Bahnstrecke:** *Entlang der Grenze den Bahnanlagen sind die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/öffentlichen Verkehrsflächen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage zu fordern.*

16.07.2007





**Neuanpflanzungen entlang der Bahnstrecke:** Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 (Bepflanzungen an Bahnstrecken) zu beachten. Diese wird auszugsweise als Anlage der Begründung wiedergegeben.

**16.Immissionsschutz:** Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilt das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Mainz in seiner Stellungnahme vom 02.05.2006 aktuell geplante Befahrungen der Bahnstrecke im Falle einer Reaktivierung mit. In Auswertung der Stellungnahme kann mit einem Zugverkehr im Zeitraum von 4.00 Uhr morgens bis 1.00 Uhr nachts gerechnet werden. Hieraus ermitteln sich insgesamt 42 Zugvorbeifahrten. Im bisherigen Gutachten ist mit insgesamt 32 Zugvorbeifahrten gerechnet worden. Im Tageszeitraum bleibt die Anzahl der Zugvorbeifahrten gleich, lediglich im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr wären zusätzliche 8 Zugvorbeifahrten zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der geändert angegebenen Zugzahlen wurde zur Rechtssicherheit der Planung eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Mit Datum vom 30.06.2006 wurde diese seitens des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vorgelegt.

Als Ergebnis ermittelt der Fachgutachter, dass sich der Emissionspegel zur Tageszeit gegenüber dem bisherigen Gutachten aus 2002 nur unwesentlich um 0,3 dB(A) erhöht. Zur Nachtzeit ist eine Erhöhung von 7 dB(A) ermittelt worden. Dadurch wird zur Nachtzeit im Prognosefall bis zu einem Abstand von 35 m von der Bahnstrecke nach Norden hin der Nachtorientierungswert eines allgemeinen Wohngebietes von 45 dB(A) überschritten. Das bedeutet, dass für die 1. Baureihe, wie im Planungskonzept bereits vorgegeben, entsprechende aktive, planerische bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Der Gutachter empfiehlt passive Schallschutzmaßnahmen für den Nahbereich bis 35 m zur Bahnstrecke (= 1. Bauzeile). Hierzu zählen Schallschutzfenster Klasse 2, Festsetzung Hauptgebäudeorientierung parallel zur Bahnstrecke, Orientierung der Schlafzimmer, Einbau von mechanischen Be- und Entlüftungsanlagen (z.B. Wandlüfter) in Schlafräumen.

Der Gutachter stellt fest, dass die gleis-parallele Gebäudeausrichtung im Planentwurf bereits festgesetzt ist. Des weiteren, dass die Schallschutzklasse 2 bereits durch Fenster mit Isolierverglasung, die der Wärmeschutzverordnung entsprechen, erfüllt ist.

Es wurde eine ergänzende Textfestsetzung zum passiven Schallschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB in die Planurkunde aufgenommen:

*„Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Bereich der ersten Bauzeile nördlich der Bahnlinie (bis 35 m Abstand zur Bahnlinie) sind Schallschutzfenster der Klasse II einzubauen (Hinweis: Isolierverglaste Fenster nach Wärmeschutzverordnung erfüllen bereits diese Anforderung). Die Außenwände der Gebäude müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w \geq 35$  dB aufweisen.*

*Im genannten Bereich von 35 m Abstand zur Bahnlinie wird empfohlen Schlafzimmer in Wohngebäuden grundsätzlich bahnlinsenabgewandt nach Norden hin anzuordnen. Für den Fall dass Schlafzimmer doch in Richtung der Bahnlinie angeordnet werden sollen, gilt: Da ein ausreichender Schallschutz nur bei geschlossenen Fenstern gegeben ist, sind für die zur Bahnlinie nächstgelegenen Wohngebäude mit Schlafräumen in Richtung Bahnlinie entsprechend mechanische Be- und Entlüftungsanlagen (z.B. Wandlüfter) einzubauen.*

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

16.07.2007

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ 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

**17.Redaktionelle Anpassungen der Textfestsetzungen:** Die Überschrift der Festsetzung Nr. 3.3.2 wurde redaktionell geändert und die Festsetzung zum passiven Schallschutz nach Ziffer 1.9 in der Ur-Fassung des Bebauungsplans herausgenommen. Letztere hat nur eine Bedeutung für den Teilbereich des Bebauungsplans südlich der alten Bahnstrecke und ist in der rechtsverbindlichen Fassung des „Gesamt-Bebauungsplans“ (Fassung vor der 1. Änderung) beinhaltet. Die Festsetzung zur Höhenlage der Baukörper wurde redaktionell von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen verschoben, da die Festsetzung mehr baugestalterischen Hintergrund hat.

### 3 LANDESPFLEGERISCHE BELANGE

#### 3.1 Allgemeines

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Ur-Plan wurde ein Landespflegerischer Planungsbeitrag vom Ingenieurbüro KARST Ingenieure GmbH gefertigt. Die wesentlichen Aussagen dieses Beitrags ändern sich durch die jetzige Änderungsplanung im Ergebnis nicht.

Die Erforderlichkeit eines separaten „Fachbeitrages Naturschutz“ im Sinne des § 8 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben, da es sich vorliegend nur um eine Änderung eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans handelt. Im Rahmen der Änderungsplanung sind somit primär die Aspekte der Eingriffs- / Ausgleichsregelung im Rahmen der baugesetzbuchlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Änderungsverfahren wurde zudem ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. In diesem Rahmen wurde auf die Grundlagendaten des landespflegerischen Planungsbeitrages zurückgegriffen und diese nach Notwendigkeit aktualisiert. Sie haben Niederschlag gefunden in den umfangreichen Ausführungen des Kapitels 4 „Bestand und natürliche Grundlagen“ sowie der fortfolgenden Kapitel des Umweltberichtes.

#### 3.2 Eichenstandort

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 und einem Kronendurchmesser von ca. 20 m vorhanden. Die Eiche ist landschaftsbildprägend und erhöht die Strukturvielfalt in den mäßig intensiv genutzten Mähwiesen. Sie hat für den Arten- und Biotopschutz eine hohe Bedeutung.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war die Eiche bereits zur Erhaltung festgesetzt. Diese Erhaltungsfestsetzung wurde auch in den Änderungsentwurf übernommen.

Im Planentwurf zum Stand der frühzeitigen Beteiligungsverfahren war die Straße und die Baugrenze nahe an den Eichenstandort herangerückt, so dass im Falle einer Beibehaltung des Planentwurfs ein Erhalt der Eiche tatsächlich erschwert werden würde. Aus diesem Grund wurde im Stadtrat darüber beraten, ob die Eiche tatsächlich erhalten werden soll und/oder muss. Der Stadtrat hat sich für eine Anpassung des Planentwurfs entschieden, unter Einplanung einer öffentlichen Grünfläche und eines Pufferabstandes zur Eiche um diese nachhaltig zu erhalten.

16.07.2007



Die Plankonzeption wurde zudem in einem Gespräch am 08.08.2006 im Haus der Verbands-  
gemeindeverwaltung Kirchberg mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Diese empfahl mit  
baulichen Anlagen einen Abstand vom 1,5-fachen des Kronendurchmessers einzuhalten. Die Luft-  
bildauswertung und die Angabe aus der Vermessung ergibt einen Kronendurchmesser der Eiche  
von rund 20,0 m. Somit sind ca. 15,0 m Abstand vom Eichenmittelpunkt aus Vorsorgegründen aus-  
reichend. Dies ist im Planentwurf berücksichtigt. Im Hinblick auf die Führung der Straße ist der vor-  
gesehene Abstand von rund 10 m als ausreichend zu erachten, da unter Beachtung der DIN 18920  
bei Baumaßnahmen im Umfeld von Bäumen hinreichende Sicherungsvorkehrungen getroffen wer-  
den können.

Da sich durch die Baumaßnahmen (Straße, Gebäude) im Umfeld des Eichenstandortes der Grund-  
wasserhorizont ändert, wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, aus dem Durch-  
lass im Süden, der das Niederschlagswasser aus dem südlichen Plangebietsbereich (1. Bauab-  
schnitt des Baugebietes) transportiert, ein Rohr (z. B. größeres Drainagerohr als Abzweig vom  
Durchlass) rund 5 bis 10 m in die Grünfläche hinein zu verlegen, um dem Baumstandort eine bes-  
sere Wasserversorgung zuzusichern. Aus Sicht der Bauverwaltung wurde dies im Gespräch am  
08.08.2006 für eine machbare Maßnahme erachtet. Der Aspekt soll bei der konkreten Erschlie-  
ßungsplanung berücksichtigt werden.

Die geplante öffentliche Grünfläche soll extensiv genutzt werden. Aufgrund der gewählten Plankon-  
zeption wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Aufwertungsfaktor von 2,0 für die „Eichen-  
Grünfläche“ abgestimmt. Dies wird bei der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berück-  
sichtigt.

Im Hinblick auf den erforderlichen Baumschutz der Eiche wurde folgender Hinweis in den Bebau-  
ungsplan aufgenommen, der zu beachten ist:

**Baumschutz und Schutz alte Eiche:** Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt,  
so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN  
18920 zu schützen. Hierauf ist insbesondere im Rahmen des Straßenbaus im 15 m Schutzbereich  
der Eiche zu achten.

Zum weitergehenden Schutz und der Pflege der im Plan gekennzeichneten alten Eiche sind insbe-  
sondere bei der konkreten Erschließungsplanung und Bauausführung folgende Hinweise zu beach-  
ten:

- Die Untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig über den Beginn der Herstellung der Erschlie-  
ßungsanlagen im Bereich der Eiche zu unterrichten, insbesondere bei anstehenden tiefbau-  
technischen Auskofferungsarbeiten, um erforderliche Baumschutzmaßnahmen vorzugeben.
- Während der Bauzeit sind Stammschutzmaßnahmen und Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN  
18920 vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass im Baumschutzbereich (außerhalb der festge-  
setzten Verkehrsfläche) keine Veränderungen der Topographie durch wesentliche Aufschüttun-  
gen oder Abgrabungen erfolgen, der Untergrund durch Baumaschinen nicht verunreinigt wird  
und die unterlagerte Wiese als Mähwiese erhalten wird. Veränderungen des Pflanzenwuchs  
sind nicht zulässig. Beschädigungen der breitausladenden Krone sind unzulässig. Rückschnitt-  
maßnahmen im Kronenbereich des Baumes sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unte-  
ren Naturschutzbehörde vorzunehmen und durch Fachfirmen auszuführen. Sonstige weitere  
mögliche Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs sind zu unterlassen. Die als öffentliche Grün-  
fläche im Eichenbereich festgesetzte Fläche ist max. zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut  
ist von der Fläche zu entfernen.

16.07.2007



### 3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bei der vorliegenden ersten Änderung dieses Plans wird die Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichswirkungen über die verbal-argumentative Bewertungsmethode vorgenommen. Die einzelnen Änderungsinhalte werden auf Ihre Relevanz für zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft untersucht und bewertet.

Maßgeblich für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der Vergleich zwischen der rechtsverbindlichen Planung und der Änderungsplanung. Die Änderungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigt:

16.07.2007

**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

	A) Bisher rechtsverbindliche Planung	B) Änderungsplanung (Stand: Offenlage)	Bewertung Differenz A und B
Planung, 1. Änderung B-Plan "An der Simmerner Straße"	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>
Fussweg	600	200	400 m <sup>2</sup> weniger
Verkehrsfläche Kreisstraße K 13	700	815	115 m <sup>2</sup> mehr, Ausgleich über Planfeststellung
Straßenverkehrsfläche	2300	2250	50 m <sup>2</sup> weniger
Ordnungsbereich A (Versickerung und Rückhaltung)	3100	2900	200 m <sup>2</sup> weniger
Ordnungsbereich B (Uferrandstreifen mit Strauch- und Baumpflanzungen)	2500	2800	300 m <sup>2</sup> mehr Pflanzfläche (durch Wegfall Fußweg)
Ordnungsbereich C (Pflanzgebot auf Baufläche)	150	0	Zeichnerische Festsetzung entfällt, Ausgleich über pauschale 20%ige Grundstücksbegrünung weiterhin sichergestellt.
Ordnungsbereich D (Bepflanzung von 25 % der privaten Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen)	1100	980	120 m <sup>2</sup> weniger Pflanzfläche (durch Vergrößerung Bauflächen)
öffentliche Grünfläche	500	880	330 m <sup>2</sup> mehr
Bach	300	300	bleibt gleich
Nettobauland gesamt	17450	17400	50 m <sup>2</sup> weniger
Pflanzbindung für 17 Bäume		Entfall Pappeln (ca. 7) entlang K 13	Ausgleich im Rahmen Planfeststellung K13
			<b>effektiv:</b>
			450 m <sup>2</sup> weniger Versiegelungen durch Straßen und Fußwege, rund 15 m <sup>2</sup> weniger versiegelte Bauflächen
			<b>Saldo Versiegelungen: rund 465 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen</b>
			330 m <sup>2</sup> mehr öffentliche Grünfläche, 200 m <sup>2</sup> weniger im OB "A", rund 300 m <sup>2</sup> mehr Pflanzfläche im OB "B", im Saldo: <b>430 m<sup>2</sup> mehr Grünflächen</b>
<b>Ausgleichserfordernis:</b>			<b>keines</b>

16.07.2007

**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

Als Ergebnis lässt sich Folgendes festhalten:

- Es werden rund 450 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen durch Straßen und Fußwege erfolgen.
- Es entstehen rund 50 m<sup>2</sup> weniger Nettobauland gegenüber der rechtsverbindlichen Planung. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 werden rechnerisch rund 15 m<sup>2</sup> weniger Bauflächen versiegelt.
- Im Saldo ist mit rund 465 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen zu rechnen.
- Bei den öffentlichen Grünflächen entsteht durch die rund 880 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche bei der Eiche eine rund 330 m<sup>2</sup> größere Grünfläche als bei der rechtsverbindlichen Planung. Durch Flächeninanspruchnahme für den Ausbau der K 13 verkleinert sich der Ordnungsbereich A (randliche Muldengraben) um rund 200 m<sup>2</sup>. Der Ordnungsbereich B vergrößert sich durch den Wegfall der ursprünglich durch die Fläche geplanten Fußwege um rund 300 m<sup>2</sup>.

Durch die Verbreitung der Verkehrsflächen in Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der K 13 entstehen geringe Eingriffe in Natur und Landschaft. So wird voraussichtlich die Pappelreihe entlang der K 13 im Querungsbereich des Heimbachs nicht zu halten sein, da hier ein seitlicher Gehweg zwischen Baugebiet und Denzen geplant ist. Da die Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ nur nachrichtlich dargestellt und festgesetzt wird und für die gesamte Strecke der K 13 eine Planfeststellung erforderlich wird, erfolgt der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Fachplanung (Planfeststellungsverfahren).

In nachfolgender Tabelle wird eine Gewichtung bzw. Bewertung der Maßnahmen mit einem Wertfaktor vorgenommen. Bei den Wertfaktoren wird auf diejenigen aus der bisher rechtsverbindlichen Planung zurückgegriffen (ist zufälligerweise jeweils 1,0). Für die Grünfläche mit der Eiche kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Wertfaktor von 2,0 angesetzt werden (gemäß Abstimmungstermin vom 08.08.2006 im Haus der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg, siehe auch Ausführungen unter Kapitel 3.2). Dies deshalb da eine relativ große extensiv genutzte Grünfläche mit Pufferflächen für die Eiche geschaffen werden kann.

<b>Eingriffsverringering:</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsfaktor	Bewertete Fläche
Versiegelte Flächen:	465 m <sup>2</sup>	1,0	465 m <sup>2</sup>

<b>Kompensationsmaßnahmen</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsfaktor	Bewertete Fläche
Grünfläche Eiche	880 m <sup>2</sup>	2,0	1760 m <sup>2</sup>
Abzug der öffentlichen Grünfläche aus rechtsverbindlichem BP	-500 m <sup>2</sup>	1,0	-500 m <sup>2</sup>
Verkleinerung Ordnungsbereich A:	-200 m <sup>2</sup>	1,0	-200 m <sup>2</sup>
<b>Summe/Saldo:</b>			<b>1.525 m<sup>2</sup></b>

#### **Erläuterung:**

Versiegelte Flächen: Da weniger versiegelte Verkehrsflächen entstehen ist hierfür keine Kompensation erforderlich. Der Flächenwert kann positiv angerechnet werden.

Von der bewerteten Fläche für die Eiche wird der bewertete Flächenwert der ursprünglichen öffentlichen Grünfläche abgezogen.

Bei den Grünflächen schlägt der etwa 200 m<sup>2</sup> kleinere Ordnungsbereich A negativ zu Buche.

16.07.2007



Anmerkung: Die in der 1. Tabelle aufgezeigte Vergrößerung des Ordnungsbereichs B (Uferrandstreifen mit Strauch- und Baumpflanzungen) um ca. 300 m<sup>2</sup> wird unberücksichtigt gelassen, da diese Vergrößerung aus der Rücknahme von Verkehrsflächen (Fußwege) resultiert, was in die Bilanz bereits positiv eingestellt worden ist.

**Effektiv ergibt sich durch die Planänderung eine positive Bilanz: Es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, im Gegenteil werden größere Grünflächen eingeplant. Es resultiert ein bewerteter Flächenüberschuss von rund 1.500 m<sup>2</sup>.**

Dieser Kompensationsüberschuss kann der Stadt Kirchberg im Sinne eines Ökokontos für andere Maßnahmen gutgeschrieben werden (entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.08.2006).

16.07.2007

**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

## II UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden, das Wirkungsgefüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ in der Fassung vor der 1. Änderung ist **nicht** Gegenstand der Untersuchung. Dieser hat bereits Rechtskraft erlangt hat und ist als faktischer Bestand zu werten.

Gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung kann aufgrund der Inhalte der Änderungsplanung, der rechtlichen Einordnung und der vorliegenden landespflegerischen Unterlagen auf einen verringerten Umfang reduziert werden.

### 2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ beschlossen.

Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von insgesamt ca. 2,87 ha und umfasst die Flächen nördlich der Bahnlinie.

Eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich wurde notwendig um die Straßenplanung in diesem Bereich zu optimieren und aus Gründen der Projektrealisierbarkeit.

#### Städtebauliche Kennwerte:

Änderungsbereich: ..... ca. 2,87 ha  
Grundflächenzahl: ..... 0,3  
Geschossflächenzahl: ..... 0,6  
Geschossigkeit : ..... max. II Vollgeschosse  
neue Baufläche: ..... ca. 1,74 ha  
Straßenfläche (ohne K 13): ..... ca. 0,22 ha  
Ausgleichsfläche/Grünfläche: ..... ca. 0,60 ha  
Zulässig sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise.

16.07.2007





### 3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG

Der Änderungsbereich wird ohne Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als **Allgemeines Wohngebiet** nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet wird in der Maßstäblichkeit der bestehenden Bebauung der angrenzenden Ortslage entwickelt. Es erfolgt diesbezüglich keine Änderung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Gegenüber dem Urplan ändern sich die Textfestsetzungen nicht wesentlich. Als inhaltliche Punkte sind in Kurzfassung zu nennen (ausführliche Beschreibung siehe Kapitel 2 des städtebaulichen Teils der Begründung).

1. Geänderte Erschließungskonzeption
2. Aufnahme eines Leitungsrechts für die Entwässerung des Plangebietes – **nicht für Umweltprüfung (UP) bewertungsrelevant**
3. Änderung der Grundstücksaufteilung im Nordwesten – **nicht für UP bewertungsrelevant**
4. Entfall des Spielplatzes im Nordwesten – **nicht für UP bewertungsrelevant**
5. Entfall Fußwege im Nordwesten
6. Nördlicher Uferrandstreifen entlang des Bachlaufs (Heimbach): Änderung der Flächenzuordnung von öffentlicher Fläche in teilweise private Fläche (3 m öffentlich, 7 m private Fläche).
7. Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zum Bestandsmischkanal der VG-Werke – **nicht für UP bewertungsrelevant**
8. Korrektur Leitungsverlauf 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen, Anpassung Baugrenzen und Grundstückszuschnitte – **nicht für UP bewertungsrelevant**
9. Anpassung Verkehrsflächenabgrenzung an Ausbauplanung K 13 (nachrichtliche Übernahme).
10. Entfall Pflanzpflicht Ordnungsbereich C an K 13 (ca. 150 m<sup>2</sup>)
11. Erhalt der Eiche, Einplanung einer öffentlichen Grünfläche von rund 880 m<sup>2</sup>.
12. Änderung Fußwegeverlauf im Südosten entlang der Bahnstrecke
13. Ergänzung der Festsetzung zur Traufhöhenregelung – **nicht für UP bewertungsrelevant**
14. Ergänzung der Festsetzung zur Grundflächenzahl
15. Aufnahme zweier Hinweise zu Einfriedungen und Neuanpflanzungen entlang der Bahnstrecke – **nicht für UP bewertungsrelevant**
16. Immissionsschutz: Aufnahme einer Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgrund einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme
17. Redaktionelle Anpassungen der Textfestsetzungen – **nicht für UP bewertungsrelevant**

16.07.2007



Wie aus der Auflistung ersichtlich wird, sind von vornherein nicht alle Änderungspunkte bewertungsrelevant für die Umweltprüfung, da es offensichtlich ist, dass hierdurch Umweltbelange gar nicht berührt werden oder in keinem Falle erhebliche Auswirkungen zu besorgen sind. Sie sind deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und des Umweltberichts.

## 4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Durch seine Rechtskraft ist der Urplan zum faktischen Bestand geworden, unabhängig vom tatsächlichen Zustand im Gelände. Maßgeblicher Bestand für die Bewertung der Schutzwürdigkeit und des Eingriffs durch die erste Änderung des Bebauungsplanes ist der Zustand entsprechend des Urplanes.

**Die Darstellung der ursprünglichen, natürlichen Grundlagen im Gebiet erfolgt nachrichtlich.**

Die Flächenverteilung der einzelnen Nutzungstypen im Plangebiet für den Bestand und die geplante erste Änderung geht aus der Aufstellung unter Pkt. 2 hervor.

### 4.1 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.

Der **Kirchberger Hochflächenrand** liegt auf einem zwischen den Quellmulden der Hahnen- und Simmerbachzuflüsse bastionsartig vorspringen Hochflächensporn (420 m). Auf den lehmigen, in Einmündungen 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.

### 4.2 Lage und Relief

Das ca. 2,87 ha große Plangebiet liegt südöstlich des Stadtteils Denzen und grenzt im Süden an die Bahnlinie Langenlonsheim – Hermeskeil und im Osten an die K 13 an. Die Bahnlinie ist stillgelegt. Eine Reaktivierung ist seitens der Landespolitik in Zusammenhang mit der boomenden Entwicklung des Flughafens Hahn vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer Kuppe und weist ein Gefälle in nördliche/nordöstliche Richtung auf. Der höchste Geländepunkt liegt mit 404 m über NN im Südwesten und der niedrigste mit 388 m über NN im Nordosten des Plangebiets. Nördlich der Eisenbahnlinie nimmt das Geländegefälle im Rand des Talmuldenbereich des Heimbaches bis auf 9 % zu. Der Nordosten des Plange-

16.07.2007

**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

biets 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. 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.

### 4.3 Geologie, 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.

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.

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen. Eine Übersicht über die jeweiligen Flächenanteile kann der Tabelle unter Punkt 2 entnommen werden.

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

### 4.4 Wasserhaushalt

Die im Plangebiet vorkommenden devonischen Schiefer sind Kluffgrundwasserleiter, 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.

16.07.2007



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, Größ und Steinen als mittel eingestuft werden.

Die **Schutzwürdigkeit des Grundwassers** im Plangebiet als **gering bis mittel** bewertet.

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 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 "Hosbitz" 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 in den Heimbach.

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die **Schutzwürdigkeit des Oberflächenwassers** im Plangebiet wird als **gering bis mittel** bewertet.

#### 4.5 Klima/Luft

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:

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)

16.07.2007



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) in die freie Landschaft ab.

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

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

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die **Schutzwürdigkeit des Klimas** im Plangebiet wird als **gering bis mittel** bewertet.

#### 4.6 Heutige potenzielle 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 Arrhenatherion 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 (*Lolium-cynosuretum*) entwickeln. 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 Waldsimsen-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.

#### 4.7 Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere

Die Biotop- und Nutzungstypen und die tierökologische Bedeutung im Gebiet des Urplanes wurden während einer Kartierung am 02.07.1998 anhand des Biototypenschlüssels von Rheinland-Pfalz (1996) aufgenommen und werden in einem gesonderten Plan (M. 1:1.000) dargestellt.

16.07.2007



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 „Hosbitz“ abschnittsweise verrohrt. Westlich der Straße „Hosbitz“ 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 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 Therophyten 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.

16.07.2007

**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

### 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.

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 Rhizombildungen aus. Durch die ständige intensive Nutzung der Fläche als Weide ist der Boden verdichtet und weist insbesondere in Hangbereichen verstärkt Trittschäden auf. Bestandsbildende Arten sind das Weidelgras (*Lolium perenne*) und der Weißklie (*Trifolium repens*).

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

### Kraut- und Strauchbestände

16.07.2007

**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

### 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 entlang 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 Pio-

16.07.2007





nierpflanzen ist z. B. der Ackerschachtelhelm (*Equisetum arvense*), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und als stickstoffliebende Pionierpflanze die Große Brennessel (*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 (Therophyten) 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.

16.07.2007



Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die **Schutzwürdigkeit von Pflanzen und Biotopen** im Plangebiet wird als **gering bis mittel**, im Bereich des Baches als **mittel** bewertet.

### **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 (*Quercus 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.

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 Streuobstbeständen 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.

16.07.2007

**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

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.

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die **Schutzwürdigkeit der Tierwelt** im Plangebiet wird als **gering bis mittel** bewertet.

#### 4.8 Biotopverbund

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Das Baugebiet im Ortsrandbereich hat einen relativ hohen Anteil an Grün- und Ausgleichsflächen, gleichzeitig ist aber eine deutliche Vorbelastung durch ständige Störungen durch die angrenzenden Wohngebiete und den Straßenverkehr gegeben.

Die **Schutzwürdigkeit des Biotopverbundes** wird im Plangebiet als **gering bis mittel** bewertet.

#### 4.9 Landschaftsbild – 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.

16.07.2007

**KARST INGENIEURE** GMBH

STÄDTBAU ■ 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

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.

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 Gebüschen, 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 Feiertagserholung 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 Feiertagserholung besitzt. Auch die angrenzenden Nutz- und Ziergartenbereiche im Westen des Plangebiets, die von der Bevölkerung zur Feiertagserholung genutzt werden, zeichnen das

16.07.2007



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.

Maßgeblich für die Bestands- und Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die **Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes und der Erholung** wird im Plangebiet als **gering bis mittel** bewertet.

## 5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

### 5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Es handelt sich um das Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans mit festgesetzten Erschließungsstraßen, Bauflächen sowie öffentlichen und privaten Grünflächen. Falls das Planvorhaben (Änderung des Bebauungsplanes) nicht umgesetzt wird, kommt wahrscheinlich die alte, rechtskräftige Planung zur Ausführung. Die Eingriffe in Natur und Landschaft lägen dabei in der selben Größenordnung wie bei Verwirklichung der ersten Änderungsplanung. Gemäß der aktuellen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wäre jedoch mit rund 465 m<sup>2</sup> mehr Versiegelungen und rund 430 m<sup>2</sup> weniger Grünflächen zu rechnen. Für die Entwicklung des Umweltzustandes ist die Änderungsplanung positiver zu beurteilen.

### 5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planvorhabens

Bei Durchführung des Planungsvorhabens wird im Änderungsgebiet ein Baugebiet mit den selben städtebaulichen Festsetzungen wie im rechtskräftigen Urplan verwirklicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der Änderungsplanung tendenziell etwas geringer. Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht nötig.

Für die Entwicklung des Umweltzustandes ist die Änderungsplanung positiver zu beurteilen.

## 6 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Aufgabe der Alternativenprüfung nach Ziffer 2d der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB ist nicht die grundsätzliche Standortwahl, sondern die Aufgabe zu prüfen, ob anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebietes bestehen, die voraussichtlich erheblich günstigere Umweltwirkungen haben.

Die geplanten Änderungen haben sich ergeben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan in Verbindung mit neuen Erkenntnissen des aktuellen Baulandbedarfs und der Erschließungsplanung. Die Maßnahmen sind ortsgebunden, das Ergebnis kann an keinem anderen Ort erreicht werden. Die grundsätzliche Standortwahl ist nicht mehr Gegenstand der Alternativenprüfung und auch aus rechtlicher Sicht wie erläutert nicht Aufgabe der Alternativenprüfung.

16.07.2007



Im Planverfahren wurde im Stadtrat diskutiert, ob die markante Eiche im südöstlichen Teil des Plangebietes erhalten werden kann und oder soll. Es waren zwei alternative Planentwürfe in der Diskussion. Der Stadtrat hat sich für den Erhalt der Eiche entschieden, unter Einplanung einer zusätzlichen öffentlichen Grünfläche, die zudem einen Puffer zu den angrenzenden baulichen Anlagen darstellt.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass sich effektiv durch die Planänderung eine positive Bilanz ergibt: Es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, im Gegenteil werden größere Grünflächen eingepflanzt.

Eine Alternative zu der vorgelegten Änderungsplanung bestünde theoretisch in der „Null-Variante“ (Verzicht). Diese stellt keine wirkliche Alternative dar, da diese dem Ziel der Änderungsplanung zuwiderläuft.

## 7 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

In diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter nochmals kurz beschrieben und der jeweils wirkende Eingriff dargestellt. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung das Schutzgut beeinträchtigt.

### 7.1 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

**Bestand:** Bei dem Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen stehen insbesondere die Ansprüche des Menschen bezüglich Wohnen, Erholen und Arbeiten im Vordergrund. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Immissionen und erweitertes Wohnumfeld beurteilt. Es handelt sich um das Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans mit festgesetzten Erschließungsstraßen, Bauflächen sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen durch den Wegfall einer untergeordneten Wegeverbindung und des Kinderspielplatzes keine erhebliche Eingriffe in das Schutzgut. Im Westen des Urplanes bleibt ein weiterer Kinderspielplatz erhalten.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilt das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Mainz in seiner Stellungnahme vom 02.05.2006 aktuell geplante Befahrungen der Bahnstrecke im Falle einer Reaktivierung mit. In Auswertung der Stellungnahme kann mit einem Zugverkehr im Zeitraum von 4.00 Uhr morgens bis 1.00 Uhr nachts gerechnet werden. Hieraus ermitteln sich insgesamt 42 Zugvorbeifahrten. Im bisherigen Gutachten ist mit insgesamt 32 Zugvorbeifahrten gerechnet worden. Im Tageszeitraum bleibt die Anzahl der Zugvorbeifahrten gleich, lediglich im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr wären zusätzliche 8 Zugvorbeifahrten zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der geändert angegebenen Zugzahlen wurde zur Rechtssicherheit der Planung eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Mit Datum vom 30.06.2006 wurde diese seitens des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vorgelegt.

16.07.2007

**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

Als Ergebnis ermittelt der Fachgutachter, dass sich der Emissionspegel zur Tageszeit gegenüber dem bisherigen Gutachten aus 2002 nur unwesentlich um 0,3 dB(A) erhöht. Zur Nachtzeit ist eine Erhöhung von 7 dB(A) ermittelt worden. Dadurch wird zur Nachtzeit im Prognosefall bis zu einem Abstand von 35 m von der Bahnstrecke nach Norden hin der Nachtorientierungswert eines allgemeinen Wohngebietes von 45 dB(A) überschritten. Das bedeutet, dass für die 1. Baureihe, wie im Planungskonzept bereits vorgegeben, entsprechende aktive, planerische bzw. passive Lärm-schutzmaßnahmen erforderlich werden.

In die Planung wurde eine ergänzende Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgenommen (insbesondere Schallschutzfenster Klasse II). Durch die in der Planung festgesetzten und empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu besorgen. Gegenüber der rechtsverbindlichen Planung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Erhebliche Umweltwirkungen sind durch die Planänderung nicht zu besorgen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

## 7.2 Schutzgüter Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere, Biodiversität

**Bestand:** Das Schutzgut Fauna und Flora, Biodiversität wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung / gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine wesentlichen Änderungen.

- Im Saldo ist mit rund 465 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen zu rechnen.
- Bei den öffentlichen Grünflächen entsteht durch die rund 880 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche bei der Eiche eine rund 330 m<sup>2</sup> größere Grünfläche als bei der rechtsverbindlichen Planung. Durch Flächeninanspruchnahme für den Ausbau der K 13 verkleinert sich der Ordnungsbereich A (randliche Muldenrampen) um rund 200 m<sup>2</sup>. Der Ordnungsbereich B vergrößert sich durch den Wegfall der ursprünglich durch die Fläche geplanten Fußwege um rund 300 m<sup>2</sup>.

Es entstehen räumliche Flächenverschiebungen in geringem Umfang. Es ergeben sich hieraus keine erheblich negativen Umweltwirkungen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

## 7.3 Schutzgut Biotopvernetzung

**Bestand:** Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biotopvernetzung erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, der Vegetationsstrukturen und Biotoptypen im Gebiet und der entsprechenden Ausstattung der umgebenden Landschaft.

16.07.2007

**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



Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine wesentlichen Änderungen.

Bei den öffentlichen Grünflächen entsteht durch die rund 880 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche bei der Eiche eine rund 330 m<sup>2</sup> größere Grünfläche als bei der rechtsverbindlichen Planung. Durch Flächeninanspruchnahme für den Ausbau der K 13 verkleinert sich der Ordnungsbereich A (randliche Muldenrinnen) um rund 200 m<sup>2</sup>. Der Ordnungsbereich B vergrößert sich durch den Wegfall der ursprünglich durch die Fläche geplanten Fußwege um rund 300 m<sup>2</sup>.

Es entstehen räumliche Flächenverschiebungen in geringem Umfang. Die bisher geplante öffentliche Grünfläche im Leitungsschutzstreifen wird zwar aufgegeben. Es wird jedoch eine wirksamere öffentliche Grünfläche im Bereich der Eiche geplant. Es ergeben sich durch die Planänderung keine erheblich negativen Umweltwirkungen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

#### 7.4 Schutzgut Boden

**Bestand:** Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine erheblichen Änderungen.

Im Saldo ist mit rund 465 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen zu rechnen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

#### 7.5 Schutzgut Wasser

**Bestand:** Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine wesentlichen Änderungen.

Im Saldo ist mit rund 465 m<sup>2</sup> weniger Versiegelungen zu rechnen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

16.07.2007





## 7.6 Schutzgut Luft und Klima

**Bestand:** Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen. Eine Übersicht über die jeweiligen Flächenanteile kann der Tabelle unter Punkt 2 entnommen werden.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine Änderungen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

## 7.7 Schutzgut Sachwerte

**Bestand:** Unter dem Begriff Sachwerte werden natürlichen Ressourcen (wie z.B. Bodenschätze) und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären. Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Betroffene Sachwerte im Gebiet sind nicht bekannt.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

## 7.8 Schutzgut kulturelles Erbe

**Bestand:** Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind entsprechend zu erhalten.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

## 7.9 Schutzgut Landschaft

**Bestand:** Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

Maßgeblicher Bestand für die Eingriffsbewertung ist der rechtskräftige Zustand gemäß des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße" mit seinen Bauflächen, Straßenflächen, sowie öffentlichen und privaten Grünflächen.

**Planung/Eingriff:** Gegenüber dem faktischen Bestand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Simmerner Straße" ergibt, entstehen per Saldo keine wesentlichen Änderungen.

**Es sind keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.**

16.07.2007



## 7.10 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schützgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Die schutzgutinternen Wechselwirkungen sind in der Regel im Rahmen der Ermittlung, Analyse und Beurteilung der jeweiligen Schutzgutfunktionen der Einzelschützgüter berücksichtigt.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schützgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.**

## 7.11 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde.

**Im vorliegenden Fall sind keine bestehenden oder geplanten Vorhaben bekannt die Summationswirkungen haben könnten.**

## 8 AUSWIRKUNGEN AUF FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Natura 2000 Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 9 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG

Für das Baugebiet ist die Anwendung energiesparender Techniken für Hausbau und Energienutzung empfehlenswert. Die aktuellen rechtlichen Vorschriften für die Neuerrichtung von Wohngebäuden geben hinreichend hohe Standards für die Wärmedämmung und den Energieverbrauch vor. Die Nutzung der Sonnenenergie wird empfohlen. Die zentrale und effiziente Energieversorgung des Gebiets, z.B. durch ein Blockheizkraftwerk, ist wegen seiner geringen Größe und der Unsicherheit über den Aufsiedlungszeitraum nicht realistisch durchführbar.

16.07.2007

**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

## 10 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN DURCH KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Durch die Änderungsplanung entstehen keine wesentlichen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Per Saldo ist mit geringeren Versiegelungen und mehr Grünflächen zu rechnen. Die textlichen Festsetzungen des Ur-Planes bleiben weitestgehend erhalten. Die Plandarstellungen der Kompensationsflächen im Gebiet werden entsprechend sinngemäß an die veränderte Straßenführung angepasst. Die Ausgleichsflächen im Gebiet bleiben erhalten. Es sind keine zusätzlichen internen oder externen Kompensationsflächen notwendig.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltwirkungen sind nicht zu nennen, da erhebliche Umweltwirkungen durch die Planung nicht zu prognostizieren sind.

## 11 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Überwachungsmaßnahmen für festgestellte oder prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen des Monitoring nach § 4 c BauGB i.V.m. der BauGB-Anlage Nr. 3b sind nicht notwendig. Dies deshalb, weil erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planänderung gegenüber dem rechtskräftigen Stand des Bebauungsplans nicht zu erwarten sind.

## 12 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden. Das Wirkungsgefüge des rechtskräftigen bestehenden Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand der Untersuchung, da dieser als faktischer Bestand zu werten ist.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts sind nicht aufgetreten.

## 13 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Stadt Kirchberg hat eine Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ für den Teilbereich nördlich der Bahntrasse beschlossen.

16.07.2007



Der Änderungsbereich wird ohne Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als **Allgemeines Wohngebiet** nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet wird in der Maßstäblichkeit der bestehenden Bebauung der angrenzenden Ortslage entwickelt. Es erfolgt diesbezüglich keine Änderung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Gegenüber dem Urplan ändern sich die Textfestsetzungen nicht wesentlich. Als inhaltliche Punkte sind in Kurzfassung zu nennen (ausführliche Beschreibung siehe Kapitel 2 des städtebaulichen Teils der Begründung).

1. Geänderte Erschließungskonzeption
2. Aufnahme eines Leitungsrechts für die Entwässerung des Plangebietes – **nicht für Umweltprüfung (UP) bewertungsrelevant**
3. Änderung der Grundstücksaufteilung im Nordwesten – **nicht für UP bewertungsrelevant**
4. Entfall des Spielplatzes im Nordwesten – **nicht für UP bewertungsrelevant**
5. Entfall Fußwege im Nordwesten
6. Nördlicher Uferrandstreifen entlang des Bachlaufs (Heimbach): Änderung der Flächenzuordnung von öffentlicher Fläche in teilweise private Fläche (3 m öffentlich, 7 m private Fläche).
7. Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zum Bestandsmischkanal der VG-Werke – **nicht für UP bewertungsrelevant**
8. Korrektur Leitungsverlauf 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen, Anpassung Baugrenzen und Grundstückszuschnitte – **nicht für UP bewertungsrelevant**
9. Anpassung Verkehrsflächenabgrenzung an Ausbauplanung K 13 (nachrichtliche Übernahme).
10. Entfall Pflanzpflicht Ordnungsbereich C an K 13 (ca. 150 m<sup>2</sup>)
11. Erhalt der Eiche, Einplanung einer öffentlichen Grünfläche von rund 880 m<sup>2</sup>.
12. Änderung Fußwegeverlauf im Südosten entlang der Bahnstrecke
13. Ergänzung der Festsetzung zur Traufhöhenregelung – **nicht für UP bewertungsrelevant**
14. Ergänzung der Festsetzung zur Grundflächenzahl
15. Aufnahme zweier Hinweise zu Einfriedungen und Neuanpflanzungen entlang der Bahnstrecke – **nicht für UP bewertungsrelevant**
16. Immissionsschutz: Aufnahme einer Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgrund einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme
17. Redaktionelle Anpassungen der Textfestsetzungen – **nicht für UP bewertungsrelevant**

Wie aus der Auflistung ersichtlich wird, sind von vornherein nicht alle Änderungspunkte für die Umweltprüfung bewertungsrelevant gewesen, da es offensichtlich ist, dass hierdurch Umweltbelange gar nicht berührt werden oder in keinem Falle erhebliche Auswirkungen zu besorgen sind. Sie sind deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und des Umweltberichts gewesen.

16.07.2007



In einem weiteren Schritt der Prüfung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen wurden die Aussagen des landespflegerischen Planungsbeitrages zur Ur-Planung herangezogen und unter Berücksichtigung der bereits rechtlich zulässigen Planung die Änderungsinhalte auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter geprüft.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Planänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind. Es ist von einer etwas geringeren Versiegelung auszugehen und einem Zuwachs an öffentlichen Grünflächen gegenüber der bisher rechtsverbindlichen Planung. Es werden keine zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Natura-2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Überwachungsmaßnahmen für festgestellte oder prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen des Monitoring nach § 4 c BauGB i.V.m. der BauGB-Anlage Nr. 3b sind nicht notwendig, da keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderungsplanung zu prognostizieren sind.

16.07.2007



### III ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS §10 (4) BAUGESETZBUCH

#### 1 Vorbemerkungen

Nach aktueller Gesetzeslage ist dem Bebauungsplan „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (§10 (4) BauGB).

Aus Gründen der Übersichtlichkeit teilt sich die vorliegende zusammenfassende Erklärung in drei Teile. Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange im Planverfahren eingegangen. **Teil B** fasst die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren zusammen und gibt die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wider, die wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten. Ergänzend werden im **Teil C** die Ergebnisse der Alternativenprüfung dargelegt und es wird zusammenfassend erläutert, aus welchen Gründen die Entscheidung für den Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

#### 2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ beschlossen. Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von insgesamt ca. 2,87 ha und umfasst die Flächen nördlich der Bahnlinie. Eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich wurde notwendig um die Straßenplanung in diesem Bereich zu optimieren und aus verschiedenen anderen Gründen.

In der Begründung und im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung sind in 17 Punkten die Änderungsinhalte aufgelistet. Im Bebauungsplan für den Teilbereich Hosbitz werden die Umweltbelange insbesondere dadurch berücksichtigt, dass der großen Eiche im Südosten des Plangebietes ein besonderer Stellenwert zukommt, indem hier ein Pufferbereich mit 15,0 m Radius vorgesehen wird. Es wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt und auf die Erforderlichkeit von Baumschutzmaßnahmen bei konkreten tiefbautechnischen Realisierungsmaßnahmen hingewiesen.

Die landespflegerische Ausgleichsfläche von 10,0 m beidseits des Heimbachs im Norden des Plangebietes wird auf der Nordseite des Bachlaufs teilweise in private Grünfläche geändert. Ansonsten bleibt die Funktion gleich. Die Planänderungen resultieren aufgrund einer Abwägung des Stadtrates zur Berücksichtigung von Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Durch den vorgesehenen Ausbau der Kreisstraße K 13, die am Ostrand des Plangebietes entlang führt und teilweise durch das Gebiet führt, wurden auch Anpassungen bei den Grünfestsetzungen entlang der Straße erforderlich. So ist eine Bepflanzungspflicht entlang der K 13 im Norden entfallen (ehemaliger Ordnungsbereich C). Die Flächengröße hierzu beträgt 150 qm. Im Rahmen der durchgeführten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergibt sich letztendlich unter Bewertung aller Änderungsinhalte eine positive Bilanz. Es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft, sondern es werden insgesamt größere Grünflächen eingeplant. Es resultiert ein bewerteter Flächenüberschuss von rund 1.500 qm aus der Änderungsplanung.

Im Rahmen der Plan- Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurden die verschiedenen Änderungsinhalte auf ihre Relevanz für die Umweltprüfung untersucht. Es wird hierbei deutlich, dass von vorne

16.07.2007

**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

herein nicht alle Änderungspunkte für die Umweltprüfung bewertungsrelevant gewesen sind, da es offensichtlich ist, dass hierdurch Umweltbelange gar nicht berührt werden oder in keinem Falle erhebliche Auswirkungen zu besorgen sind. Die Prüfung möglicher erheblicher Auswirkungen ist hierbei Aufgabe der Plan- Umweltprüfung.

In einem weiteren Schritt der Prüfung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen wurden die Aussagen des landespflegerischen Planungsbeitrages zur Ur-Planung herangezogen und unter Berücksichtigung der bereits rechtlich zulässigen Planung die Änderungsinhalte auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, geprüft.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind. Es ist von einer etwas geringeren Versiegelung auszugehen und einem Zuwachs an öffentlichen Grünflächen gegenüber der bisher rechtsverbindlichen Planung. Es werden keine zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt kann der Bebauungsplanentwurf als umweltverträglich bewertet werden.

### 3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des **frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB** wurden folgende wesentlichen Anregungen vorgetragen.

Seitens der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück wurde mit Schreiben vom 16. Mai 2006 seitens der Unteren Landeswasserbehörde darauf hingewiesen, dass der 10,0 m breite Uferrandstreifen beidseits des Heimbaches weiterhin als öffentliche Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzt werden sollte, da durch die Änderung in eine private Grünfläche die Möglichkeiten der gewässerunterhaltungspflichtigen Verbandsgemeinde Kirchberg vermindert würden. Auch die Herstellung eines naturnahen Zustands des Gewässers würde hierdurch erschwert. Eine entsprechende Ansicht vertrat auch die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Teilstellungnahme. Der Stadtrat hat ausgeführt, dass die Planänderung aufgrund umlegungstechnischer Schwierigkeiten im Hinblick auf das vorhandene private Eigentum der überplanten Grundstücksflächen vorgesehen war. Durch die teilweise Änderung der Flächen in einem Streifen von 7,0 m als private Grün- und Ausgleichsfläche konnte ein grundsätzliches Einvernehmen mit dem betroffenen Grundstückseigentümer erzielt werden, so dass die Plankonzeption auch wirklich als umsetzbar seitens der Stadt angesehen werden konnte. Im Rahmen der Abwägung konnte ein Kompromiss dahingehend erzielt werden, dass unmittelbar entlang des Bachlaufes ein 3,0 m breiter Streifen als öffentliche Fläche geplant ist und daran anschließend eine 7,0 m breite private Grün- und Ausgleichsfläche. Über die textlichen Festsetzungen ist das landespflegerische und entsprechend auch wasserwirtschaftliche Entwicklungsziel eines naturnahen Uferrandstreifens gesichert.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der landschaftsplanerischen Bewertung der Änderungsplanung das ursprünglich vorgesehene Punktwertsystem nach dem Biotopwertverfahren dahingehend geändert, dass das landespflegerische Bilanzierungsmodell auf die „verbal-argumentative Methode“ umgestellt worden ist.

In einem Abstimmungsgespräch im Haus der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg am 8. August 2006 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde zudem die aktualisierte landespflegerische Bilanzierung abgestimmt und es erfolgte eine Abstimmung im Hinblick auf den Erhalt des Eichenstandorts. Die genaue Einmessung des Eichenstandortes erfolgte erst nach Rechtsverbindlichkeit des Ursprungsbebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ im Rahmen der Erschließungsplanung für das Baugebiet. Hieraus konnte der genaue Standort präzisiert werden, was zum Ergebnis führte, dass im Hinblick auf eine sinnvolle Erschließung und Straßenführung innerhalb des Plangebietes

16.07.2007



eine Abwägung herbeigeführt werden musste bezüglich Entfall oder Erhaltung der Eiche. Der Stadtrat hat sich für die Anpassung des Bebauungsplanentwurfs dahingehend entschieden, dass die Erschließungsstraße möglichst weit vom Eichenstandort vorbeigeführt wird und dass die Eiche erhalten werden soll. Hierzu wurde zudem eine öffentliche Grünfläche und ein Pufferabstand zur Eiche im Plan festgesetzt.

In der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 2. Mai 2006 wurden aktuell geplante Befahrungen der Bahnstrecke als Schienenanbindung zum Flughafen Hahn mitgeteilt. Insgesamt ergaben sich hieraus 42 Zugvorbeifahrten, wobei im bisherigen Immissionsschutzgutachten mit insgesamt 32 Zugvorbeifahrten gerechnet worden ist. Zur Berücksichtigung der geändert angegebenen Zugzahlen wurde zur Rechtssicherheit der Planung eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Diese wurde mit Datum vom 30. Juni 2006 vom bearbeitenden schalltechnischen Ingenieurbüro vorgelegt. Im Rahmen seiner Abwägung hat sich der Stadtrat dazu entschieden, keine aktive Schallschutzmaßnahme vorzusehen, sondern die im Gutachten aufgeführten passiven Schallschutzmöglichkeiten zu berücksichtigen. Es wurde zur Rechtssicherheit der Planung eine Festsetzung nach § 9 (1) Ziff. 24 BauGB aufgenommen.

Im Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH wurde ein etwas anderer Leitungsverlauf der 20kV-Freileitung mitgeteilt. Die Leitungsstraße mit Schutzstreifen wurde im Planentwurf für die öffentliche Auslegung angepasst. Hierdurch war es erforderlich die Plankonzeption im Hinblick auf die Straßenführung im östlichen Teilbereich und die Lage und den Zuschnitt der Baufenster etwas anzupassen.

Aufgrund der Stellungnahme der DB-Netz AG vom 8. Juni 2006 wurden in den Bebauungsplan zwei Hinweise zu Einfriedungen entlang der Bahnstrecke und zu Neuanspflanzungen entlang der Bahnstrecke aufgenommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine private Stellungnahme über eine Rechtsanwaltskanzlei abgegeben. Hierin wurden verschiedene Aspekte angeregt. Zum einen wurde die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 und die Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,8 angeregt aus Gründen einer besseren wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit. Hilfsweise wurde die Reduzierung von festgesetzten Gehölzpflanzungen angeregt. In beiden Fällen hat der Stadtrat im Rahmen seiner Abwägung aufgezeigt, dass ein entstehender größerer Eingriff in Natur und Landschaft zusätzliche Kompensationsmaßnahmen mit sich bringt. Die Anregung zu einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke wurde jedoch dahingehend berücksichtigt, als dass die Zulässigkeit von Nebenanlagen flexibler geregelt worden ist. In den Planentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, wonach eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO um 50 % zulässig ist sowie eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche zulässig ist mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen wie Terrassen u.ä., sowie dauerhaft flächendeckend begrünten Garagen und unterirdischen Anlagen.

In seiner Sitzung am 19. September 2006 hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg abschließend über den Erhalt der Eiche und die bauplanungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplanentwurf entschieden. Die Mehrheit des Stadtrates hielt die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für die beste Lösung. Mehrheitlich wurde entsprechend beschlossen, den Eichenbereich im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festzusetzen mit entsprechender Pflanzbindung für die Eiche selbst.

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes lagen im Rahmen des 2. Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB die Planunterlagen in der Zeit vom 3. November bis einschließlich 4. Dezember 2006 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg öffentlich aus. Ferner wurden am 24. Oktober 2006 die Behörden und die sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange nach

16.07.2007





§ 4 (2) BauGB beteiligt und darauf hingewiesen, dass sie innerhalb der Auslegungsfrist Anregungen vorbringen können.

Nach der Empfehlung des Bauausschusses vom 11. Dezember 2006 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 23. Januar 2007 über die eingegangenen Anregungen entschieden.

In der Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 29. November 2006 wird auf eine redaktionelle Änderungsnotwendigkeit hingewiesen. Die Textfestsetzung 1.5 bei den planungsrechtlichen Festsetzungen war zu streichen, da sie bereits bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 2.3 erfasst worden war. Weiterhin wurde eine Anregung zur Überprüfung der Textfestsetzung 1.10 gegeben. Es könnten keine gleichlautenden Festsetzungen und Hinweise erfolgen. Es wurde angeregt, die Forderung der geschlossenen Einfriedung zur Bahnlinie als Textfestsetzung zu fassen. Im Rahmen der Würdigung wurde seitens der Stadt klargestellt, dass die Regelungen in der Textfestsetzung und im Hinweis zum Immissionsschutz nicht gleichlautend sind. Die Hinweise beziehen sich auch auf die Baugrundstücke der zweiten oder weiteren Baureihe nördlich der Bahnstrecke und nicht nur wie die Textfestsetzung auf die erste Baureihe unmittelbar entlang der Bahnstrecke. Aus diesen Gründen wurden die Regelungen in den Planunterlagen nicht geändert.

Im Hinblick auf die Forderung der Deutschen Bahn AG auf eine geschlossene Einfriedung wird festgestellt, dass gesetzliche Anforderungen für Einfriedungen der Bahnstrecke, wie auch bei Straßen oder Flüssen, nicht bestehen. Eine besondere Gefahrenlage an dem in Rede stehenden Streckenabschnitt gegenüber anderen Bereichen mit Bebauung, die eine andere Beurteilung rechtfertigen würde, konnte nicht erkannt werden. Deshalb wurde der Hinweis, der eine Einfriedung als Anforderung des Bahnbetreibers als deutlich sinnvoll darstellt, auch weiterhin als ausreichend erachtet. Es wurde davon abgesehen eine verbindliche öffentlich-rechtliche Festsetzung anstelle des bisherigen privat-rechtlichen Ansinnens in den Bebauungsplan aufzunehmen. Weiterhin wurde die Formulierung des Hinweises redaktionell etwas abgeändert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden Anregungen zum Baumschutz gegeben. Hierbei wurden sehr detaillierte Anforderungen an den Baumschutz aufgezeigt und der Wunsch zur Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde bei Beginn der tiefbautechnischen Auskofferungsarbeiten. Alle Ausführungen sollten als Textfestsetzungen gem. § 9 (1) Ziff. 20 BauGB gefasst werden. Im Rahmen der Abwägung wurde planungsrechtlich klargestellt, dass die von der Kreisverwaltung angeregten Ergänzungen die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Ziff. 20 BauGB überschreiten. Bei den einzelnen Forderungen handelt es sich teils um Handlungsanweisungen, die städtebaulich und planungsrechtlich nicht festsetzbar sind, da sie den notwendigen Bodenbezug vermissen lassen. Da der Bebauungsplan ein städtebaurechtliches Instrument ist, müssen alle seine Regelungen bodenrechtlich relevant sein. Es wurde hierzu auf ein Auszug aus dem „Handbuch der Bebauungsplanfestsetzungen“ von V. Schwier aus dem Beck-Baurechtsverlag verwiesen. Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden dahingehend berücksichtigt, dass ergänzende detaillierte Ausführungen in die Hinweise zum Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen worden sind.

Seitens des Landesbetriebes Straßen und Verkehr wurde mit Schreiben vom 24. November 2006 auf die Erschließungsplanung zur K 13 hingewiesen. In der Würdigung wird ausgeführt, dass die Anforderungen aus dem Entwurf zum Ausbau der K 13 im Bebauungsplan bereits berücksichtigt worden sind. Es wurde deshalb kein Planänderungsentwurf erkannt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau wies nochmals darauf hin, dass durch den Bebauungsplan die Wiederinbetriebnahme der Hunsrück-Bahn zur Schienenanbindung des Flughafens Hahn uneingeschränkt möglich sein soll. Der Stadtrat verwies inhaltlich auf das aktualisierte Immissionsschutzgutachten und dass eine beabsichtigte Wiederinbetriebnahme durch die Planung nicht verhindert oder erschwert werden würde. Der Hinweis des Ministeriums auf die geplante „technische Sicherung“ der Eisenbahnkreuzung mit der K 13 und die Anbindung des

16.07.2007



geplanten Fußweges wird zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich allerdings um Aspekte der konkreten Erschließungsplanung und der Bausausführung, weshalb zum gegebenen Zeitpunkt hier eine gewünschte frühzeitige Abstimmung mit der DB-Netz-AG erfolgen soll.

Vom Fachbereich IV (Bürgerdienste) der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wurde angeregt, die Ortsdurchfahrtsgrenze und die Ortseingangstafel von Kirchberg-Denzen an die Stelle östlich der Zufahrt zum Baugebiet von der K 13 aus kommend zu verlegen. Die Anregung zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze kann planungsrechtlich nicht geregelt werden. Der Vorschlag wurde vom Stadtrat jedoch begrüßt. In weiteren Abstimmungsgesprächen mit dem LSV-Bad Kreuznach sollte in dieser Frage außerhalb des Bebauungsplanverfahrens eine entsprechende Einigung erzielt werden.

Weitere Träger öffentlicher Belange hatten keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine private Stellungnahme über eine Rechtsanwaltskanzlei vorgetragen. Dies entsprechend der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Zum einen wurde angeregt, eine vorhandene Wegeverbindung zum Privatgrundstück an dessen östlichem Ende offen zu halten. Durch die vorgesehene Festsetzung der öffentlichen Grünfläche entlang des Bachlaufes wäre dies so ohne weiteres nicht mehr möglich. In der detaillierten Würdigung wird festgestellt, dass die Erreichbarkeit der angesprochenen privaten Grünfläche ausreichend möglich sei, oder dass formell ein Fahrrecht zum Anschluss an die K 13 eingeräumt werden muss. Die Breite von 2,0 m der eigenen Fläche in Verbindung mit dem 3,0 m breiten Bereich der öffentlichen Grünfläche reiche aus, um in den voraussichtlich nur sehr wenigen Fällen das Privatgrundstück anfahren zu können. Da der 3,0 m breite Streifen entlang des Bachlaufes öffentlich werden soll, also auch allgemein gerade an der verengten Stelle an der K 13 genutzt werden darf, sei eine Absicherung durch ein öffentliches Fahrrecht überflüssig. Deshalb hat der Stadtrat entschieden, die Planung in diesem Punkt nicht zu verändern.

In einem weiteren Punkt wurde erstmals darauf hingewiesen, dass der Heimbach in seinem westlichen Teilbereich innerhalb des Plangebietes verrohrt sei. Es wurde angeregt, dass aus diesem Grund die vorgesehene öffentliche Grünfläche entlang des Bachlaufes gänzlich entfallen soll und stattdessen private Grünfläche festgesetzt wird. Zu diesem Teilthema wurde eine sehr umfangreiche Würdigung ausgearbeitet und eine abschließende Entscheidung im Rahmen der Sitzung des Stadtrates am 16. Juli 2007 gefasst. Unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielvorgaben des § 31 WHG und der entsprechend zum Ausdruck gebrachten fachbehördlichen Stellungnahmen der Unteren Landeswasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Anregung nicht stattgegeben. Im Bebauungsplan soll die Zielsetzung der Renaturierung und Öffnung des Gewässers, entsprechend auch den Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht geändert werden. Unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung der Kreisverwaltung beschloss der Stadtrat, den entsprechenden privaten Anregungen nicht zu folgen und es im Übrigen bei der Würdigung vom 23. Januar 2007 zu belassen. Im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet sollen die ungenehmigte Verrohrung des Heimbaches auf einer Länge von ca. 25 m zurück gebaut und der natürliche Gewässerlauf dort wieder hergestellt werden.

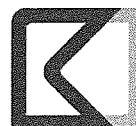
Eine weitere Anregung bezog sich auf die Immissionsschutzfestsetzung betreffend die erste Bauzeile nördlich der Eisenbahnstrecke. Hierzu wurde eine klarstellende Abwägung vorgenommen. Weiterhin wurde aus der Anregung keine Bebauungsplanänderungsbedarf erkannt.

Eine letzte Anregung bezog sich auf die Festsetzung der Grundflächenzahl. Der Stadtrat verwies hier auf die vorangegangene Würdigung vom 13. Juli 2006 und stellte seine Position klar. Es wurde keine Planänderung vorgenommen.

16.07.2007

**KARST** INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU ■ 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

Den abschließenden Satzungsbeschluss über den Planentwurf hat der Stadtrat zurückgestellt zur letztendlichen Klärung im Hinblick auf der Verrohrung des Heimbaches innerhalb des Geltungsbe-  
reichs des Bebauungsplanes. Wie zuvor erläutert wurde hierzu eine abschließende Entscheidung in  
der Sitzung des Stadtrates am 16. Juli 2007 gefasst. In dieser Sitzung wurde der Bebauungsplan-  
entwurf für die 1. Änderung als Satzung beschlossen.

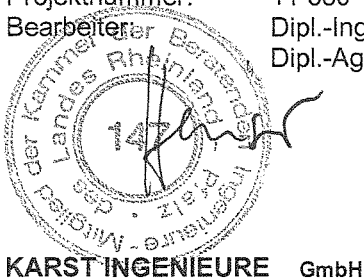
#### 4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans

Der Stadtrat Kirchberg hat sich zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der  
Simmerner Straße“ entschlossen, da sich aus weitergehenden erschließungstechnischen Überle-  
gungen und verschiedenen Detailplanungen Änderungsbedarf ergeben hat. Im Hinblick auf die Ei-  
gentumsverhältnisse sollte der Planentwurf so angepasst werden, dass eine Umlegung möglichst  
einfach vollzogen werden kann.

Das angepasste neue städtebauliche Konzept für das Plangebiet hat die Anpassung des Bebau-  
ungsplans erforderlich gemacht. In den vorangegangenen Ausführungen und der Darstellung der  
Abwägungsentscheidungen werden die verschiedenen wesentlichen Gründe für die Inhalte des  
Plans bereits genannt.

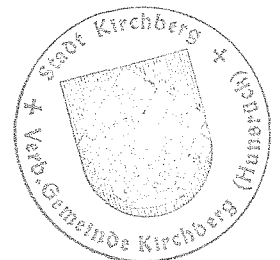
In Abwägung verschiedener öffentlicher und privater Interessen und Belange hat der Stadtrat den  
vorliegenden Bebauungsplan gewählt und als Satzung beschlossen. Die Wahl des Planes ist im  
Wesentlichen aus wirtschaftlichen, ökologischen, erschließungstechnischen und städtebaulichen  
Gründen getroffen worden. Die Belange der Öffentlichkeit und der örtlichen Situation sind in den  
Abwägungen berücksichtigt worden.

16. Juli 2007 ro-heu-üb Kirchberg, den 28.11.2007  
Projektnummer: 11 650  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser  
Dipl.-Agrarbiologe S. Rosenbauer



KARST INGENIEURE GmbH

Kirchberg, den 28.11.2007  
  
.....  
Elsen (Stadtbürgermeister)



#### Anlage

Auszug Bahnrichtlinie 882 (Bepflanzungen an Bahnstrecken)

#### Separate Anlage

Gutachterliche Stellungnahme des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 30.06.2006

16.07.2007



Geschäftsbereichsrichtlinie

Deutsche Bahn 

<b>Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen; Bepflanzungen an Bahnstrecken</b>	<b>882.0205</b> Seite 1
---	----------------------------

*Hinweis:*

*Dieses Modul enthält Hinweise für die Auswahl von Gehölzen zur Pflanzung an Bahnstrecken und die jeweils zu wählenden Abstände der Pflanzen von Gleismitte.*

*In tabellarischer Form werden die Jugendentwicklung und die sonstigen Eigenschaften der Gehölze angegeben.*

## 1 Auswahl von Gehölzen für die Bepflanzung an Bahnstrecken

- (1) Die Auswahl von Gehölzen für die Bepflanzung an Bahnstrecken ist auf die Standortbedingungen und die anzustrebende Funktion (z.B. Böschungssicherung) abzustellen.

Auswahl nach Standortbedingungen und Funktion

Die hierbei zu berücksichtigenden Eigenschaften der Gehölze sind in den Tabellen in Abschn. 3 dargestellt.

## 2 Mindestabstände der Gehölze von Gleismitte

- (1) Es gibt keine Rechtsvorschriften dafür, wie weit Gehölze (Bäume oder Sträucher); abhängig jeweils von der möglichen Wuchshöhe, vom nächstgelegenen Gleis entfernt sein müssen.

Mindestabstände allgemein

Da für die Praxis jedoch eine handhabbare Regelung erforderlich ist, die den geforderten Schutzfunktionen und den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnbetriebs gleichermaßen Rechnung trägt, wurden die nachfolgenden Regelungen getroffen.

- (2) Aus dem Lichtraumprofil zuzüglich eines Sicherheitsabstands ergibt sich für Sträucher ein Mindestabstand zur Gleismitte von 5 bis 6 m; bei die Sichthöhe überschreitenden Sträuchern beträgt der Mindestabstand 6 bis 7 m.

Mindestabstände für Bäume und Sträucher

Bei Bäumen ist darüber hinaus das Kronenvolumen und die Standfestigkeit im höheren Alter zu berücksichtigen. Dabei ist nicht die unter günstigen Bedingungen maximal zu erwartende Endgröße der Bäume zugrunde zu legen, sondern die in einem angemessenen Planungszeitraum am realen Standort zu erwartende Entwicklung.



882.0205  
Seite 2

Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
Bepflanzungen an Bahnstrecken

Bei gesunden Bäumen ist bis zu einem mittleren Baumalter und bei Einhaltung der in den Tabellen des Abschn. 3 angegebenen Mindestabstände eine Betriebsgefährdung nicht zu erwarten.

Die in den Tabellen angegebenen Abstände stellen die untere Grenze dar, die auch bei engen Geländeverhältnissen nicht unterschritten werden darf. Bei ausreichenden Platzverhältnissen sind die Abstände entsprechend dem Leitbild für das Grün an der Bahn größer zu wählen.

Bei Einschnittsböschungen ist ein zusätzlicher Abstand von 1 m erforderlich; Bäume 1. Größe sind hier zu vermeiden. Bei Dammböschungen können Bäume 1 m näher zum Gleis gepflanzt werden.

Die in den Tabellen angegebenen Maße gelten von Gleismitte des äußeren Gleises aus waagrecht gemessen.

Mindest-  
abstände bei  
Schnellfahr-  
strecken

- (3) Für Schnellfahrstrecken ( $v_e > 160 \text{ km/h}$ ) sind größere Abstandsmaße erforderlich. Diese tragen den besonderen Anforderungen wie dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis bei der Unterhaltung des Grüns an der Bahn, der Berücksichtigung von Lärmschutzanlagen und der Tatsache Rechnung, daß für Schnellfahrstrecken in der Regel die Festlegung erweiterter Abstände im Rahmen der Planfeststellung möglich ist.

Diese Mindestabstände sind in den Tabellen des Abschn. 3 angegeben.

Wirtschafts-  
wald

- (4) Die angegebenen Mindestabstände gelten nicht für Wirtschaftswald. Hierfür ist der Abstand so zu wählen, daß bis zum Ende der Umtriebszeit eine Betriebsgefährdung ausgeschlossen werden kann. Dies gilt auch bei Neubaumaßnahmen im Bereich bestehender Wälder.

Nadelbäume

- (5) Nadelbäume wurden in die Tabellen des Abschn. 3 nicht aufgenommen, da sie nur in wenigen Gebieten bodenständig sind und keine Regenerationsfähigkeit besitzen.

Soweit Kiefern bodenständig sind, sind sie als Bäume 1. Größe einzusetzen.

01.10.1997

16.07.2007



Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
 Bepflanzungen an Bahnstrecken

882.0205  
 Seite 3

### 3 Eigenschaften von Gehölzen und deren Mindestabstände zur Gleismitte

#### Bäume 1. Größe (über 25 m Höhe)

Botanischer Name (Deutscher Name)	Jugend- entwicklung	Bemerkungen	Mindestabstand von Gleismitte [ m ] bei $v_e$ [ km / h ]	
			≤ 160	>160
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	schnell	starke Sämlingsvermehrung, vorwüchsig	12	14
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	langsam	auch für Höhenlagen, sehr windfest	12	14
Fagus sylvatica (Rotbuche)	langsam	sehr breite Krone, Stockausschlag gering	12	14
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	schnell	starke Sämlingsvermehrung, windfest	12	14
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	schnell	wertvoller Bodenbefestiger, windfest	12	13
Quercus robur (Stiel-Eiche)	schnell	wie vor	12	14
Tilia cordata (Winter-Linde)	langsam	guter Bodenbefestiger, windfest	12	13
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	schnell	anspruchsvoller, auch für Baumhecken	12	14
Salix alba (Silber-Weide)	schnell	Jungpflanzen empfindlich gegen Graswuchs	12	14
Ulmus carpiniifolia (Feld-Ulme)	schnell	gefährdet durch die "Ulmenkrankheit"	12	14
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	schnell	wie vor	12	15

01.10.1997

16.07.2007

**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

02.0205  
 Seite 4

Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
 Bepflanzungen an Bahnstrecken

Bäume 2. Größe (über 10 bis 25 m Höhe)

Botanischer Name (Deutscher Name)	Jugend- entwicklung	Bemerkungen	Mindestabstand von Gleismitte [ m ] bei v <sub>e</sub> [ km / h ]	
			≤ 160	>160
Acer campestre (Feld-Ahorn)	langsam	verträgt Heckenschnitt, schattenverträglich	10	11
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	schnell	Pioniergeholz, auch für tonige, vernässte Böden	10	12
Alnus incana (Grau-Erle)	schnell	Pioniergeholz, stark verwildernd	10	11
Betula pendula (Birke)	schnell	starke Sämlingsvermehrung, Pioniergeholz	10	12
Carpinus betulus (Hainbuche)	schnell	verträgt Heckenschnitt, windfest, in der Jugend trockenheitsempfindlich	10	11
Pyrus communis (Wildbirne)	langsam	nicht in Obstbaugebieten	10	11
Prunus avium (Vogelkirsche)	schnell	besonders für sonnige Hänge, oft vorzeitig alternd	10	11
Prunus padus (Traubenkirsche)	schnell	sehr wertvoll für Schutzpflanzungen	10	11
Prunus serotina (Späte Trauben- kirsche)	schnell	für steinige Hänge, nicht heimisch	10	11
Salix fragilis (Bruch-Weide)	schnell	empfindlich gegen Graswuchs	10	12
Sorbus aucuparia (Eberesche)	schnell	Pioniergeholz, sehr windfest	10	11
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	langsam	für Küstenbereich, sehr windfest	10	11

01.10.1997

16.07.2007

**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

Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
Bepflanzungen an Bahnstrecken

882.0205  
Seite 5

Bäume 3. Größe und Großsträucher über 5 bis 10 m Höhe

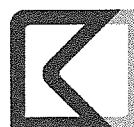
Botanischer Name (Deutscher Name)	Jugend- entwicklung	Bemerkungen	Mindestabstand von Gleismitte [ m ] bei $v_w$ [ km / h ]	
			≤ 160	> 160
Amelanchier lamarckii (Kanadi- sche Felsenbirne)	langsam	nicht heimisch, besonders sonnige Hänge	8	9
Cornus mas (Kornelkirsche)	langsam	verträgt Heckenschnitt, schattenverträglich	8	9
Corylus avellana (Haselnuß)	schnell	guter Bodenbefestiger	8	9
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	langsam	nicht in Obstanbaugebieten (Feuerbrand), verträgt Heckenschnitt	8	9
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	langsam	wie vor	8	9
Elaeagnus augustifolia (Ölweide)	schnell	nicht heimisch, Dünenbefestiger	7	8
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)	langsam	schattenverträglich	7	8
Hippophae rham- noides. (Sanddorn)	langsam	windfest, Dünenbefestiger	7	8
Malus sylvestris (Wildapfel)	langsam	nicht in Obstbaugebieten (Schädlinge)	8	9
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	langsam	anspruchlos, Stockausschlag gering	8	9
Rhamnus frangula (Faulbaum)	schnell	Pioniergehölz, schattenverträglich	7	8
Prunus mahaleb (Steinweichsel)	langsam	für Felsböschungen, anspruchlos	8	9
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	schnell	häufig spontan, schattenverträglich	7	8
Salix daphnoides (Reif-Weide)	schnell	für Faschinen geeignet, Dünenbefestiger	8	9
Salix elaeagnos (Lavendel-Weide)	schnell	Pioniergehölz, auch für Gebirgslagen	8	9
Salix viminalis (Korb-Weide)	schnell	für Flechtzäune, Faschinen und Spreitlagen	8	9

01.10.1997

16.07.2007

**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



382.0205  
Seite 6

Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
Bepflanzungen an Bahnstrecken

Sträucher über 2 m bis 5 m Höhe

Botanischer Name (Deutscher Name)	Jugend- entwicklung	Bemerkungen	Mindestabstand von Gleismitte [ m ] bei v <sub>e</sub> [ km / h ]	
			≤ 160	>160
Alnus viridis (Grün-Erle)	schnell	Schutzgehölz in Gebirgslagen	6	7
Cornus sanguinea (Hartriegel)	langsam	für Flechtzäune geeignet, schattenverträglich, stark ausläufertreibend	6	7
Ligustrum vulgare (Rainweide)	langsam	verträgt Heckenschnitt, schattenverträglich	6	7
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	schnell	nicht in Obstanbaugebieten (Kirschfruchtfliege)	6	7
Lycium halimifolium (Bocksdom)	schnell	für trockene Hänge, stark verwildernd	6	7
Prunus spinosa (Schlehe)	langsam	für felsige Hänge, Wirt für Obstschädlinge	6	7
Rosa canina (Hunds-Rose)	schnell	für trockene Hänge, viele Standortstrassen	6	7
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	schnell	für Böschungen, sehr windfest	6	7
Salix aurita (Ohr-Weide)	schnell	Pioniergehölz, für Faschinen und Spreitlagen	6	7
Salix caprea (Sal-Weide)	schnell	Pioniergehölz, starke Sämlingsvermehrung	6	7
Salix cinerea (Grau-Weide)	schnell	Pioniergehölz, für Faschinen und Spreitlagen	6	7
Salix purpurea (Purpur-Weide)	langsam	für Flechtzäune, Faschinen und Spreitlagen	6	7
Sambucus racemosa (Trauben-Hofunder)	schnell	windempfindlich	6	7
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	schnell	wärmeliebend, schattenverträglich	6	7
Viburnum opulus (Wasserschneeball)	schnell	für feuchte Hänge, schattenverträglich	6	7

01.10.1997

16.07.2007

**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

Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen;  
 Bepflanzungen an Bahnstrecken

882.0205  
 Seite 7

Sträucher bis 2 m Höhe

Botanischer Name (Deutscher Name)	Jugend- entwicklung	Bemerkungen	Mindestabstand von Gleismitte [ m ] bei $v_a$ [ km / h ]	
			≤ 160	> 160
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)	schnell	nicht in Getreideanbau- gebieten (Getreiderost)	5	6
Cytisus scoparius (Besenginster)	schnell	Pioniergeholz für ärmste Böden (Sand)	5	6
Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)	schnell	schattenverträglich, sehr anpassungsfähig	5	6
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)	schnell	für Böschungsbefestigungen, ausläufertreibend	5	6
Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)	schnell	nicht heimisch, sehrwindfest	5	6
Rubus fruticosus (Brombeere)	schnell	Pioniergeholz, schatten- verträglich, verwildernd	5	6

□

16.07.2007

01.10.1997

