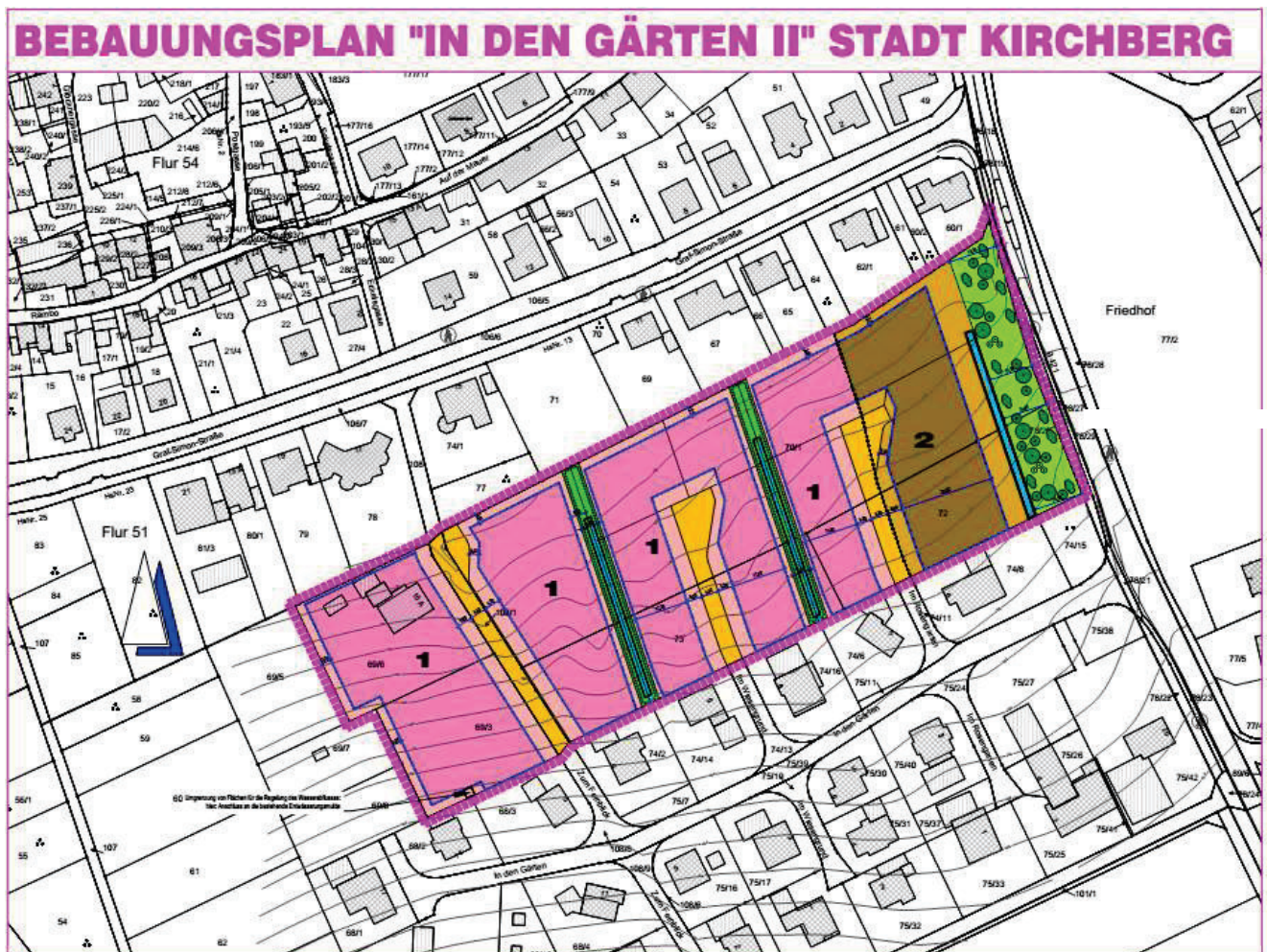


STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung  
zum Bebauungsplan  
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
„In den Gärten II“  
und Fachbeitrag Naturschutz



Fassung für das erneute Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 02.02.2024

---

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

### **1. Aufgabenstellung**

### **2. Situationsbeschreibung**

- 2.1. Ziel und Zweck der Planung
- 2.2. Lage und Größe des Plangebietes
- 2.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

### **3. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung**

- 3.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung
- 3.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge
- 3.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale
- 3.4. Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen
- 3.5. Artenschutzvorprüfung

### **4. Planinhalte**

- 4.1. Städtebauliche Zielvorstellung
- 4.2. Erschließung
- 4.3. Bauliche Nutzung
- 4.4. Begründung der wichtigsten Festsetzungen
- 4.5. Landespflegerische Zielvorstellung
- 4.6. Landespflegerische Festsetzungen
- 4.7. Flächenbilanzierung
- 4.8. Verwendung von Erdaushub

### **5. Wasserver- und Entsorgung**

- 5.1. Wasserversorgung
- 5.2. Entwässerung
- 5.3. Starkregenvorsorge

### **6. Immissionssituation**

### **7. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

In der Stadt Kirchberg sind, am südlichen Ortsrand zwischen der „Graf-Simon-Straße“ und den Flächen des NBG „In den Gärten“ noch unbeplante Flächen im Innenbereich vorhanden. Hier befindet sich eine ca. 1,96 ha große Freifläche innerhalb ansonsten bebauter Bereiche, dieser Bereich soll städtebaulich neu geordnet werden.

Auf Grund der wenigen neu ausgewiesenen Baugebietsflächen im Bereich der Stadt Kirchberg im Verlauf der letzten 10 Jahre besteht weiterhin Nachholbedarf und Nachfrage an Wohnbaugrundstücken. Weshalb die Stadt Kirchberg im Rahmen der Eigenentwicklung dieser Nachfrage nachkommt.

Auf der Freiflächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg sollen nach Wunsch der Stadt Kirchberg Grundstücke zur Schaffung von Wohnbebauung für junge Familien und im östlichen Bereich auch zur Ansiedlung nicht störender Gewerbetreibender bzw. Dienstleister entstehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,96 ha und befindet zwischen den Straßen „Graf-Simon-Straße“, „In den Gärten“ und „Dickenschieder Straße“ (B 421). Die Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Erschließungsanlagen der Ver- und Entsorgung sind im Planbereich vorhanden, die Verkehrsflächen müssen noch ausgebaut werden, da im Bestand keine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Da mit der Planung die Voraussetzung für eine Maßnahme der Innenentwicklung der Ortslage vorliegen, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kirchberg entwickelt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,96 ha großen Gebietes zur Schaffung von Wohnraum, zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die ungenutzten Flächen im Innenbereich, der Stadt Kirchberg zu reaktivieren und die zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das geplante allgemeine Wohngebiet und die Mischgebietsfläche befinden sich am südlichen Randbereich der Ortslage von Kirchberg. Das Plangebiet wird im nördlichen, südlichen und östlichen Bereich von der Ortslage, beziehungsweise dem Friedhofsgelände begrenzt. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden hin flach geneigte Fläche die zurzeit größtenteils als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt wird. Eine Teilfläche im Nordwesten ist bereits mit einer ehemals im Außenbereich zulässigen Wohnbebauung bebaut. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet im nordöstlichen Bereich innerhalb der geplante öffentlichen Grünfläche, als Randbepflanzung des nordwestlich gelegenen bereits bebauten Bereiches vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg und umfasst die folgenden Grundstücke:

Flur 48: 69/3, 69/6, 70/1, 72, 73, 108/1 (Fahrweg)

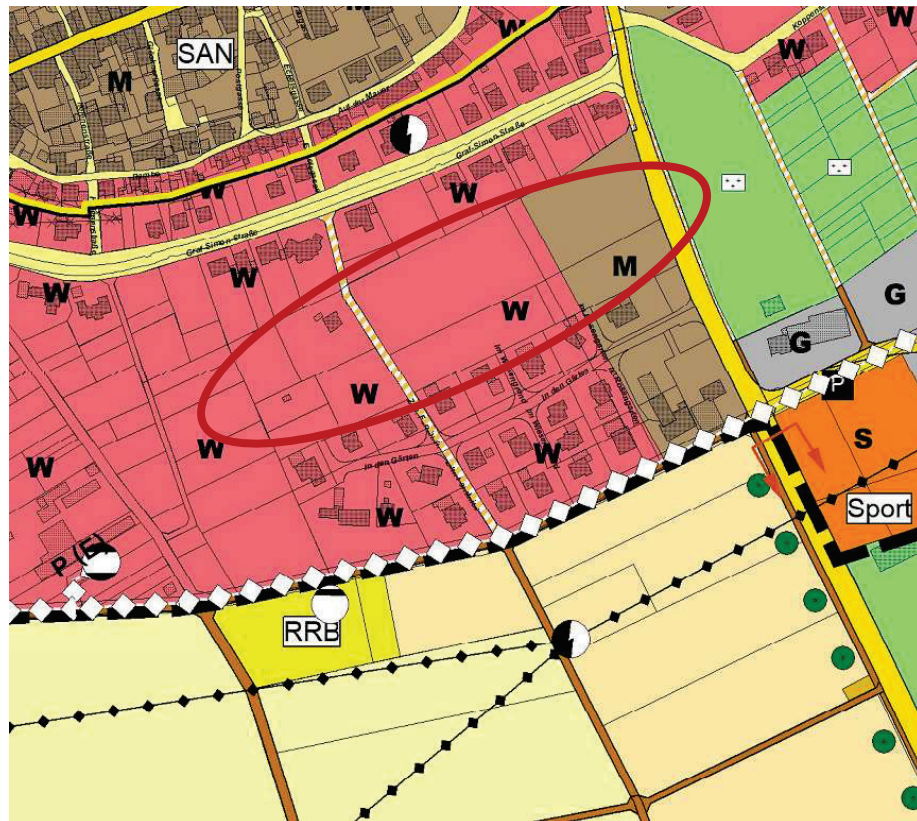
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 1,96 ha. Davon sind ca. 0,13 ha an öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Als Nettobaufläche verbleiben ca. 1,70 ha. Für die verkehrliche Erschließung sind 0,13 ha Fläche festgesetzt.

Alle Flächen, außer der vorhandene Wirtschaftsweg, befinden sich in privatem Eigentum.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

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

Darstellung Ausschnitt FNP Stadt Kirchberg:



Der Bebauungsplan „In den Gärten II“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Fachbeitrag Naturschutz

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach den Naturschutzgesetzen ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

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

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

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

### 3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Dieser ca. 10 km breite, sich in Nordost-Südwest-Richtung erstreckende Landschaftsraum bildet den Scheitel der Hunsrückhochfläche, der sich zur Simmerner Mulde bzw. zum südwestlichen Moselhunsrück allmählich absenkt. Über den Kirchberger Hochflächenrand verläuft die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe, wobei die Hauptgewässersysteme von Kyrbach und Hahnenbach in meist breiten Talmulden zur Nahe entwässern. Der wellige Hochflächencharakter ist durch zahlreiche Dellen und Quellmulden geprägt. Er wird lediglich nach Süden hin durch ein markanteres Relief mit Riedeln und Spornen abgelöst. Die Quellmulden und Talräume sind landwirtschaftlich genutzt, wobei die überwiegenden ackerbaulichen Flächen in den feuchten Quellmulden von Grünland abgelöst werden. Durch den verbreiteten Ausbau der Bäche sind charakteristische Feucht- und Nasswiesen ebenso wie Bruch- und Sumpfwälder in den Talniederungen nur noch selten.

Der Ort Kirchberg ist kleinstädtisch geprägt und befindet sich auf einem Hochflächensporn.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt. In den zahlreichen Bachtälern ist der an feuchtere Standorte gebundene Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald vorherrschend.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu

bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 425 m – 435 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich selbst kein Vorfluter. Südlich des Plangebiets bildet ein namenloser Vorfluter der in Richtung Dillendorf führt, das Gewässer II. Ordnung Riederflößchen, dieses bildet den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>).

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind einzelne Gehölze vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland sowie der umgebenden Wohnnutzung geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotop: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Naturpark Soonwald-Nahe außerhalb der festgesetzten Kernzonen. Schutzobjekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine in südliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt.

### **3.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge**

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit den gegenseitigen Wechselbeziehungen der verschiedenen Landschaftsfaktoren, Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist anthropogen auf Grund der bestehenden Nutzungen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern.

### **3.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale**

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotop erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von **fehlend** über **sehr gering, gering, mittel, hoch** bis **sehr hoch** reicht.

### 3.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumsspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

**Beschreibung:** Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt ist. Die Planfläche stellt sich als Wiesenfläche mit geringer landwirtschaftlichem Nutzen dar.

**Bewertung:** Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die im Plangebiet befindlichen Einzelgehölze.

**Entwicklungspotential:** Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen, wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen fügt sich das Plangebiet in die umgebende Landschaft ein, es besitzt jedoch in seiner Gesamtheit nur **geringe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

### 3.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

**Beschreibung:** Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine geneigte Fläche am südlichen Rand der Stadt Kirchberg dar. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist das Landschaftsbild des Bereiches stark anthropogen beeinträchtigt.

**Bewertung:** Auf Grund der bestehenden Strukturierung und der durch die Planung bedingten Veränderungen im Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

**Entwicklungspotential:** Durch die Pflanzmaßnahmen auf den entstehenden Freiflächen wird das Potential für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nur geringfügig gesteigert.

### 3.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen

Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung."

**Beschreibung:** Wie bereits dargelegt, handelt es sich um eine sonnenexponierte Lage im Innenbereich der Stadt Kirchberg. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

**Bewertung:** Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential eine **geringe** Bedeutung.

**Entwicklungspotential:** Durch die geplante Bebauung der Flächen innerhalb des Plangebietes ist keine Veränderung der Frischluftproduktion und für das Klima zu erwarten.

### 3.4 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

**Anlage** von Pflanzgruppen innerhalb der Grünflächen im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

- zur äußeren Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild,
- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

**Pflanzungen** auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

### 3.5 Artenschutzvorprüfung

#### 3.5.1 Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften als tathandlungsbezogen ist der notwendigen Zulassungsentcheidung vorbehalten.

Ein Bebauungsplan ist nicht wegen eines etwaigen Verstoßes gegen ein artenschutzrechtliches Verbot im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt wird, falls sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans herausstellen sollte, dass es im Einzelfall auf dem konkreten Baugrundstück durch das konkrete Bauvorhaben zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer geschützten Art kommen wird. Denn einer Planung mangelt es auch dann nicht an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn zwar ein Verstoß gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand im Zuge der Umsetzung des Plans nicht auszuschließen ist, aber die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesem Verbotstatbestand in Betracht kommt.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien



geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3.2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung nur unzulässig, wenn keine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Nach § 67 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) vermieden werden können und – wenn das nicht der Fall ist – ob hierfür eine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.

Artenschutzrechtliche Aussagen müssen unabhängig von der Lage des Plangebietes - innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten - getroffen werden.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** wird zunächst ermittelt, ob sich im Plan- und Untersuchungsgebiet für die gelisteten Arten **potenziell geeignete Habitatstrukturen** befinden und somit ihr Vorkommen möglich ist. Im Anschluss erfolgt eine Beurteilung, ob diese Habitatstrukturen für die dort potenziell vorkommenden Arten **essenziell** sind. Abschließend ist zu beurteilen, ob, bezogen auf das geplante Vorkommen, Beeinträchtigungen im Sinne der vorangehend zitierten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Analyse weist auf die Notwendigkeit bzw. Nicht-Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (AP) gemäß BNatSchG hin.

Als **Datengrundlagen** wurden die Daten aus ARTeFAKT für das TK-Blatt 6010 „Kirchberg“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im November 2014, herangezogen.

### 3.5.2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Alle in der für das TK-25 Blatt Nr. 6010 (Kirchberg) unter ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) gelisteten Arten (vgl. Anhang), wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen sowie der vorhandenen Vorbelastung -Störwirkungen durch den umgebenden Innenbereich auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

Im Rahmen der örtlichen Bestandserhebung wurden keine der gelisteten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Relevante Habitatstrukturen für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten sind innerhalb des Plangebietes die nur vereinzelt vorkommenden Gehölze auf den benachbarten Grundstücken, hier insbesondere im Bereich des Friedhofes und den angrenzenden Wohngebäude der Stadt, die als potentielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "In den Gärten II" führen zu einer Beanspruchung und Beseitigung der unbebauten Flächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg für die geplante Bebauung auf einer derzeit ungenutzten Freiflächen.

Die benachbarten Gebäude im Nahbereich bleiben vollständig erhalten (anderweitige Planungen sind hier nicht bekannt), so dass für die potentiell vorkommenden Brutvögel wie z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse, die ihre Tagesquartiere hinter den Platten der Fassadenverkleidung, in sonstigen Ritzen und Spalten an den Gebäuden oder in den Baumbeständen einrichten, keine Beeinträchtigungen entstehen. Zum Schutz der Baum- und Gebüschbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, etc. dürfen, falls erforderlich, die notwendigen Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Brutzeiten dieser Arten vorgenommen werden, so dass auch für diese Arten keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten, die gegenüber den anthropogenen Störwirkungen besonders empfindlich sind (z.B. Schwarzstorch, Wildkatze etc.) und / oder, die spezielle Habitatansprüche aufweisen (z.B. Arten der Fels-, Trocken-, Heide-, Feucht- oder Gewässerbiotope) können im Planbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Neben den bereits vorangehend ausgeschlossenen Arten von Sonderstandorten kann weiterhin ein Vorkommen von Tierarten der Waldbiotope (z.B. Großes Mausohr, Waldkauz, Spechte, etc.) sowie reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Offenlandschaften sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern bzw. -bewohnern (z.B. Baumfalke, Neuntöter, Haselmaus etc.) ausgeschlossen werden. Ihre Habitatansprüche werden im Untersuchungsraum ebenfalls nicht erfüllt, so dass eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essentieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Mäusebusard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs in Umfang und betroffener Biotoptypen sowie der hohen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des populations- und individuenbezogenen Artenschutzes von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu erwarten.

Damit bleibt bei Durchführung des Bauvorhabens insgesamt der "günstige Erhaltungszustand" für Lebensräume und Arten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

### 3.5.3 Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes

1. **keine Zerstörung von Biotopen** erfolgt, die für dort wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. **Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.**
2. **Keine Tötungen** von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich **beschädigt oder zerstört** werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, möchte die Stadt Kirchberg den Bereich unbeplanten Innenbereich am südlichen Ortsrand, baurechtlich neu ordnen, um eine bauliche Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen und die zukünftige Entwicklung zu einer verdichteten Wohnbebauung zu steuern.

### 4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Anbindungen über die Straße „In den Gärten“ zur B 421 „Dickenschieder Straße bereits vorhanden. Im vorangegangenen Erschließungsabschnitt und im Zuge des Ausbaus der OD Kirchberg, B421, wurde hier bereits eine ausreichende Einmündung, mit Wartebereich für die Linksabbieger aus Richtung Dickenschied (sog. Straßenmeisterlösung), in die B 421 errichtet.

### 4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet und unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Neubaugebiets „In den Gärten“ angrenzt, wurden die zulässigen Nutzungen im Plangebiet aus diesem südlich angrenzenden Bereich übernommen. Als zulässige Nutzungen ist am östlichen Rand parallel zur B 421 ein Mischgebiet (MI) festgesetzt, die Restflächen in Richtung Westen sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Um im Planbereich keine von der Umgebung abweichenden Gebäude entstehen zu lassen wurde die Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude beschränkt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.

### 4.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Ordnungsziffer1 des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet -WA-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden. Sonstige Nutzungen sind im Rahmen der Baunutzungsverordnung zulässig, soweit dadurch die Hauptnutzung „Wohnen“ nicht gestört wird (z.B. nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt und soll die mögliche Neuversiegelung entsprechend eingrenzen, die zulässigen Überschreitungen für die Grundflächenzahl nach § 19 Abs 4. BauNVO sind weiterhin zulässig.

Der Geltungsbereich der Ordnungsziffer2 des Bebauungsplans wird, entsprechend dem Bebauungsplan „In den Gärten“ als „Mischgebiet -MI-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an gemischten Bauflächen gedeckt werden. Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, die zulässigen Überschreitungen für die Grundflächenzahl nach § 19 Abs 4. BauNVO sind weiterhin zulässig. Die Festlegung der Geschossflächenzahl mit

1,0 soll auch die Nutzung von Dach- bzw. Staffelgeschossflächen ausreichend berücksichtigen.

Da das Baugebiet an exponierter Lage am südlichen Ortsrand liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Arrondierung der Stadt Kirchberg darstellt, hat sich die Stadt zur Einbindung in das Landschaftsbild und um einen entsprechenden Wohncharakter zu erzeugen, beim Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit der entsprechenden Höhenfestsetzung beschränkt. Um dem, in dem angrenzenden kleinstädtischen Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich der Ordnungsziffer 1 auf max. 3 Wohnungen und im Bereich der Ordnungsziffer 2 auf max. 6 Wohnungen begrenzt und nur eine Einzelhausbebauung auf den Grundstücken zugelassen. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Landschaftsbild wurden maximale Höhen für die Traufen, den First bzw. Gebäudehöhen festgesetzt, diese beziehen sich auf die straßenseitigen Gebäudehülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen bzw. das angrenzende Gelände.

Verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen befassen sich mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke, vor allem auch im Hinblick auf die Dachgestaltung sowie die erforderliche Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1333 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche für die Erschließungsanlagen ausgewiesen.

Ansonsten war es Absicht der Stadt Kirchberg, den künftigen Bauherren bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einen möglichst großen Spielraum einzuräumen.

#### 4.5 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich ebenfalls aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig gilt, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### 4.6 Landespflegerische Festsetzungen

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

##### Öffentliche Grünflächen:

##### 1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

##### Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanooides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn

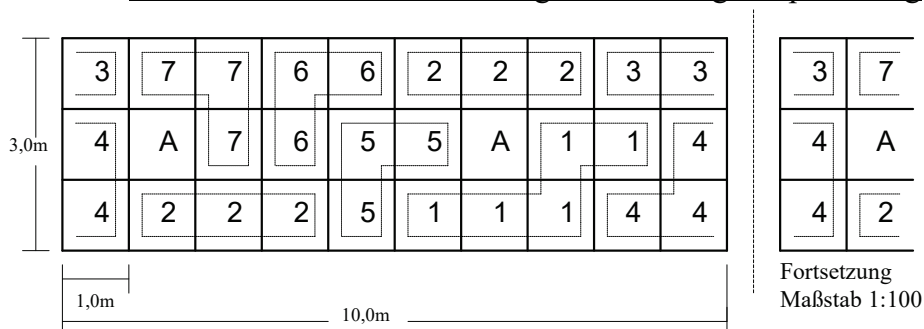
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Juglans regia	-	Walnuß
Malus sylvestris	-	Apfel
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

## Private Grünflächen:

### 1. Landschaftliche Einbindung, Bepflanzung der Muldengräben ( § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem folgenden Pflanzschema (3 - reihig) anzulegen.

#### Pflanzschema für eine 3 - reihige heckenartige Bepflanzung



#### Gehölze des Pflanzschemas

A	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
1	Acer campestre	-	Feldahorn
2	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
3	Rosa canina	-	Hundsrose
4	Carpinus betulus	-	Hainbuche
5	Cornus mas	-	Hartriegel
6	Sambucus nigra	-	Holunder
7	Corylus avellana	-	Haselnuß

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;  
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

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

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

Pflanzverwendung:

- Bäume 2 xv., Stammumfang mind. 10 -12 cm;
- Sträucher 2 xv., 80/100 cm Höhe

Artenliste:

### Laubbäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eber-Esche
Pyrus communis	-	Holz-Birne
Sorbus domestica	-	Speierling
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel

### Sträucher:

Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffeliger Weißdorn

## 4.7 Flächenbilanzierung

### Flächenbilanzierung

Bruttobaulandfläche:	1,96 ha
Nettobaulandfläche:	1,70 ha
Bebaubare Fläche WA (NBF 1,34 x 0,45):	0,60 ha
Bebaubare Fläche MI (NBF 0,36 x 0,60):	0,22 ha
Verkehrsfläche:	0,13 ha
<b>bereits versiegelte Fläche:</b>	<b>-0,14 ha</b>
Potentielle Neuversiegelung:	0,81 ha

## 4.8 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Oberboden ist bei Bauarbeiten so zu behandeln, dass keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grünflächen vorgenommen werden kann.

Der aus Baumaßnahmen überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

## 5. Wasserver- und Entsorgung

### 5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Versorger ebenfalls sichergestellt.

### 5.2 Entwässerung

Die Stadt Kirchberg wird teilweise im Misch-, sowie im Trennsystem entwässert. Das Plangebiet soll, wie auch die vorangegangenen Neubaugebiete im modifizierten Trennsystem entwässert werden und an die bestehenden Anlagen aus der vorangegangenen Erschließung des NBG „In den Gärten“, südlich des Plangebietes angebunden werden.

#### Schmutzwasser:

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Da die Plangebietsflächen bereits seit der Erschließung des vorangegangenen Planungsabschnittes 2009 als potentielle Erweiterungsflächen bekannt sind, sind diese auch in das Einzugsgebiet der Kläranlage Ravengiersburg des AZV Simmern eingerechnet.

#### Niederschlagswasser:

Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann.

Zusätzlich zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Baugrundstücke wird angeregt zur Kompensierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück einen Retentionsraum (Regenrückhaltevolumen) in der Größe 1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu schaffen und zu unterhalten. Dies kann durch den Einbau einer Retentionszisterne in der entsprechenden Größe erfolgen. Die Entleerung des Retentionsraumes ist dann auf maximal 1,00 l/s zu begrenzen, diese Festlegung wird für die Ableitung der Oberflächenentwässerung des Grundstückes 69/6 in einer Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer und der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft festgelegt.

Sollte die Speicherkapazität der vorbeschriebenen Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswasser über Muldengräben, in dem südwestlich gelegenen vorhandenen Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt dem angrenzenden Vorfluter zum Gewässer Riederflößchen zugeleitet.

Die Flächen des Plangebiets sind bereits in der Entwässerungsplanung des NBG „In den Gärten“ berücksichtigt und die hier vorhandenen Anlagen entsprechend hydraulisch dimensioniert. Die Regenwasserbewirtschaftung des Plangebiets ist bereits mit der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 324-V36-140-04067/088-09 (Wasserbuchnummer N067403) genehmigt.



## Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

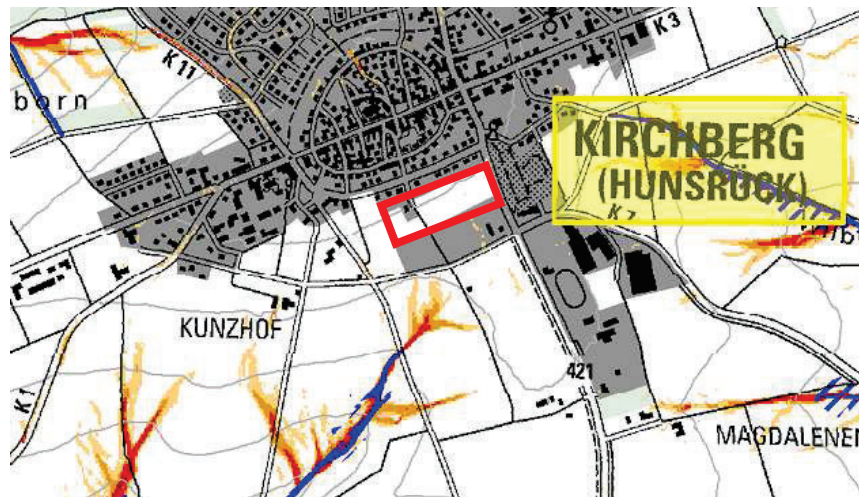
Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 5.3 Starkregenvorsorge

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet nicht in einem „potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen“, also einem „Wirkbereich für Sturzfluten nach Starkregenereignissen“ liegt.

Das Plangebiet befindet sich unterhalb der bebauten südlichen Stadtrandlage. Außengebietswässer können dem Plangebiet nicht zufließen, der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen muss über den öffentlichen Verkehrsraum erfolgen.

Die Karte 5 zur „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Entstehungsgebiete und Wirkbereiche)“ aus dem Hochwasserinfopaket des Landes stellt für das Plangebiet, wie vor bereits beschrieben, weder Entstehungsbereiches noch Abflusswege dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



## 6. Immissionssituation

### Straßenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an eine klassifizierte Straße an.

Östlich des Plangebiets verläuft die B 421 in Richtung Dickenschied.

Der äußerste mit zur Mischbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur B 421 von ca. 29 m.

Der äußerste mit zur Wohnbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur B 421 von ca. 61 m.

Die Verkehrszählung 2015 ergab für die B421, das folgende Ergebnis DTV 2015 4.705 Kfz/24 h, SV-Anteil 4 %.

hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 DTV 4.898 Kfz/24 h

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlagen. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

### Landwirtschaft:

Im Abstand von ca. 360 m südwestlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Kunz. Aufgrund des hohen Abstandes sind keine Beeinträchtigungen des Betriebes, sowie auch des Plangebietes zu erwarten.

### Gewerbe:

Südöstlich, in einem Abstand von ca. 105 m, des Plangebietes befindet sich ein Raiffeisenmarkt mit Verkaufsräumen und einer Lagerhalle, des Weiteren schließt weiterer ca. 200 m südöstlich die Raiffeisenannahmestelle mit großer Lagerhalle, die insbesondere während der Erntezeit genutzt wird an.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Gärten“, 2009, wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbebetriebes auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

*Zitat:*

*„Im Zusammenhang mit der gewerblichen Geräuschimmissionen ist hier das Raiffeisenlager, sowie auch die Raiffeisenannahmestelle von Bedeutung. Der Kundenparkplatz des Raiffeisenlagers ist zum Plangebietsrand ca. 30 m entfernt. Die Andienung zur Lagerhalle hat einen Abstand von ca. 60 m, wobei unterstellt wird, dass in der Höhe des Hallentores die Zufahrt auf die südlich gelegene Ortsstraße erfolgt. Nach der Parkplatzlärmstudie ergibt sich für einen Parkplatz mit 10 Stellplätzen und stündlichem Wechsel ein Ausgangsschalleitungspegel im Zusammenhang mit den Parkplätzen vom  $L_w = 83$  dB(A). Unterstelle man, dass im Extremfall dieser Parkplatz während der Öffnungszeiten von 7.00 bis 22.00 Uhr stündlich gewechselt würde (Extremansatz 13 Wechsel bzw. 130 Kunden), dann ergibt sich am Plangebiet ein Anteil der Beurteilungspegel durch die Parkplatzgeräusche von ca. 43 dB(A). Unterstellt man, dass für die Belieferung der Lagerhalle täglich ein großer LKW andient und dort über 1 Stunde be- und entladen würde, dann ist von einem Schalleitungspegel von  $L_w = 100$  dB(A) auszugehen.“*

Bei dem vorliegenden Abstand ergibt sich dann ein anteiliger Beurteilungspegel von ca. 45 dB(A). Die Raiffeisenannahmestelle, die insbesondere in den Sommermonaten genutzt wird, ist ca. 200 m vom Plangebietsrand entfernt. Aufgrund der Lage dieser Halle ist davon auszugehen, dass die Verladung auf der Nordostseite stattfindet und zum Plangebiet hin vollkommen abgeschirmt ist, so dass der Anteil zur Tageszeit vernachlässigbar ist. Hier wäre lediglich die Nachtzeit relevant, falls dort Körnergebläse und auch Trockneranlage im Einsatz sind. Eine detaillierte Aussage ist hier zurzeit nicht möglich, da diese Geräuschmission messtechnisch ermittelt werden müssen. Überlagert man die gewerblichen Geräuschmissionen dann ist zur Tageszeit mit einem Beurteilungspegel von  $L_r = \text{ca. } 47 \text{ dB(A)}$  zu rechnen. Das bedeutet, innerhalb des Plangebietes würde der Tagesimmissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) im Sinne der TA Lärm sicher eingehalten.

Da das nun geplante Neubaugebiet einen größeren Abstand zu dem vorbeschriebenen Gewerbebetrieb aufweist, ist nicht von einer Beeinträchtigung im Plangebiet durch den Gewerbebetrieb zu rechnen.

### **Sportstätten:**

Südöstlich des Plangebietes ist ein Trainingsplatz, ein Bolzplatz, sowie ein Sportlerheim mit dem dazugehörigen Parkplatz und hieran anschließend der Sportplatz des TuS Kirchberg vorhanden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Gärten“, 2009, wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen der Sportstätte auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

#### **Zitat:**

„Bei der Beurteilung der Sportlärmimmission kann man entsprechende Ausgangsdaten der VDI-Richtlinie 3750 „Immissionsdaten technischer Quellen“ heranziehen. Für Fußballpunktspiele bei einer Zuschauerbeteiligung von 100 Personen wird ein Schalleistungspegel von 160 dB(A) angegeben. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem geplanten Trainingsplatz ist von einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) auszugehen. Die kritische Beurteilung für Sportlärmimmissionen stellen an Sonn- und Feiertagen die Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr dar. Für den Fall, dass 2 Punktspiele stattfinden, beträgt die Nutzungszeit > 4 Stunden, so dass hier niedrigere Immissionsrichtwert der Verordnung für Wohngebiete von 50 dB(A) gilt. Außerhalb der ruhebedürftigen Zeit beträgt der zulässige Immissionsrichtwert 55 dB(A). Bei den vorliegenden Abständen zum Sportplatz von ca. 250 m errechnen sich bei einer Nutzung des Sportplatzes (2 Punktspiele sonntags hintereinander) ein Immissionspegel am Rande des Plangebiets von > 50 dB(A), so dass bezüglich der Sportlärmimmission und Austragen von Punktspielen an Sonn- und Feiertagen, der für ruhebedürftige Zeiten geltender Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten würde. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem Trainingsplatz ergibt sich bei einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet ein Immissionspegel von 49 dB(A). Auch hier würde bei einer Nutzung an Werktagen zwischen 20.00 und 22.00 Uhr der Tagesimmissionsrichtwert für ruhebedürftige Zeiten von 50 dB(A) eingehalten. Daher bestehen bezüglich der Sportlärmimmission aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.“

Da das nun geplante Neubaugebiet einen größeren Abstand zu dem vorbeschriebenen Sportstätte aufweist, ist nicht von einer Beeinträchtigung im Plangebiet durch den Sportbetrieb zu rechnen.

## Anlage 1:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 421

Immissionsort: Bebauungsplan "In den Gärten II", Kirchberg  
Bereich Ordnungsziffer 1 - allgemeines Wohngebiet

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV: 4705 Kfz/24h aus SVZ: 2015  
4898 Kfz/24h Prognose: 2025  
Anteil GV: % Anteil SV: 4,00 %

Zul. Höchstgeschwindigkeit: PKW: 50 km/h LKW: 50 km/h

Entfernung s: 61 m Gefälle: 3 %

Höhen: h<sub>ge</sub>: 1 m h<sub>gi</sub>: 3 m  
h<sub>m</sub>: 2 m

Maßgebende Verkehrsstärke M tags: 282 Kfz/h nachts: 39 Kfz/h

Maßgebende Lkw-Anteile p: tags: 3,21 % nachts: 6,24 %

Mittelungspegel L<sub>m (25)</sub>: tags: 62,82 dB(A) nachts: 55,01 dB(A)

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:

tags: -5,2 dB(A) nachts: -4,52 dB(A)

Korrektur D<sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen: 0,00 dB(A)

Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D<sub>stg</sub>: 0 dB(A)

Emissionspegel L<sub>m,e</sub>: tags: 57,62 dB(A) nachts: 50,49 dB(A)

Pegeländerung D<sub>s</sub>: -2,63 dB(A)

Pegeländerung D<sub>bm</sub>: -3,78 dB(A)

Beurteilungspegel L<sub>r</sub>: tags: 51,21 dB(A) nachts: 44,08 dB(A)

Immissionsgrenzwert: Gebietscharakter: allgemeines Wohngebiet  
16. BImSchV tags: 59,00 dB(A) nachts: 49,00 dB(A)  
DI 18005 tags: 55,00 dB(A) nachts: 45,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## Anlage 2:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren:	"lange, gerade" Fahrstreifen		
Emissionsort:	B 421		
Immissionsort:	Bebauungsplan "In den Gärten II", Kirchberg Bereich Ordnungsziffer 2 - Mischgebiet		
Klassifizierte Straße:			
Verkehrsbelastung DTV:	4705 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	4898 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV: 4,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	50 km/h	LKW: 50 km/h
Entfernung s:		29 m	Gefälle: 3 %
Höhen:	h <sub>ge</sub> :	1 m	h <sub>gi</sub> : 3 m
	h <sub>m</sub> :	2 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	282 Kfz/h	nachts: 39 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	3,21 %	nachts: 6,24 %
Mittelungspegel L <sub>m (25)</sub> :	tags:	62,82 dB(A)	nachts: 55,01 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :	tags:	-5,2 dB(A)	nachts: -4,52 dB(A)
Korrektur D <sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:			0,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D <sub>stg</sub> :			0 dB(A)
Emissionspegel L <sub>m,e</sub> :	tags:	57,62 dB(A)	nachts: 50,49 dB(A)
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			0,88 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-2,21 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	tags:	56,29 dB(A)	nachts: 49,16 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter: Mischgebiet		
16. BImSchV	tags:	64,00 dB(A)	nachts: 54,00 dB(A)
DI 18005	tags:	60,00 dB(A)	nachts: 50,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## 7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) und in einem Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 17.001 m<sup>2</sup> und ist in 16 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.333 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 1.331 m<sup>2</sup> Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 19.644 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten betragen,

**ca. 515.000,00 EUR**

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 08.01.2024



.....  
Unterschrift

Stadt Kirchberg

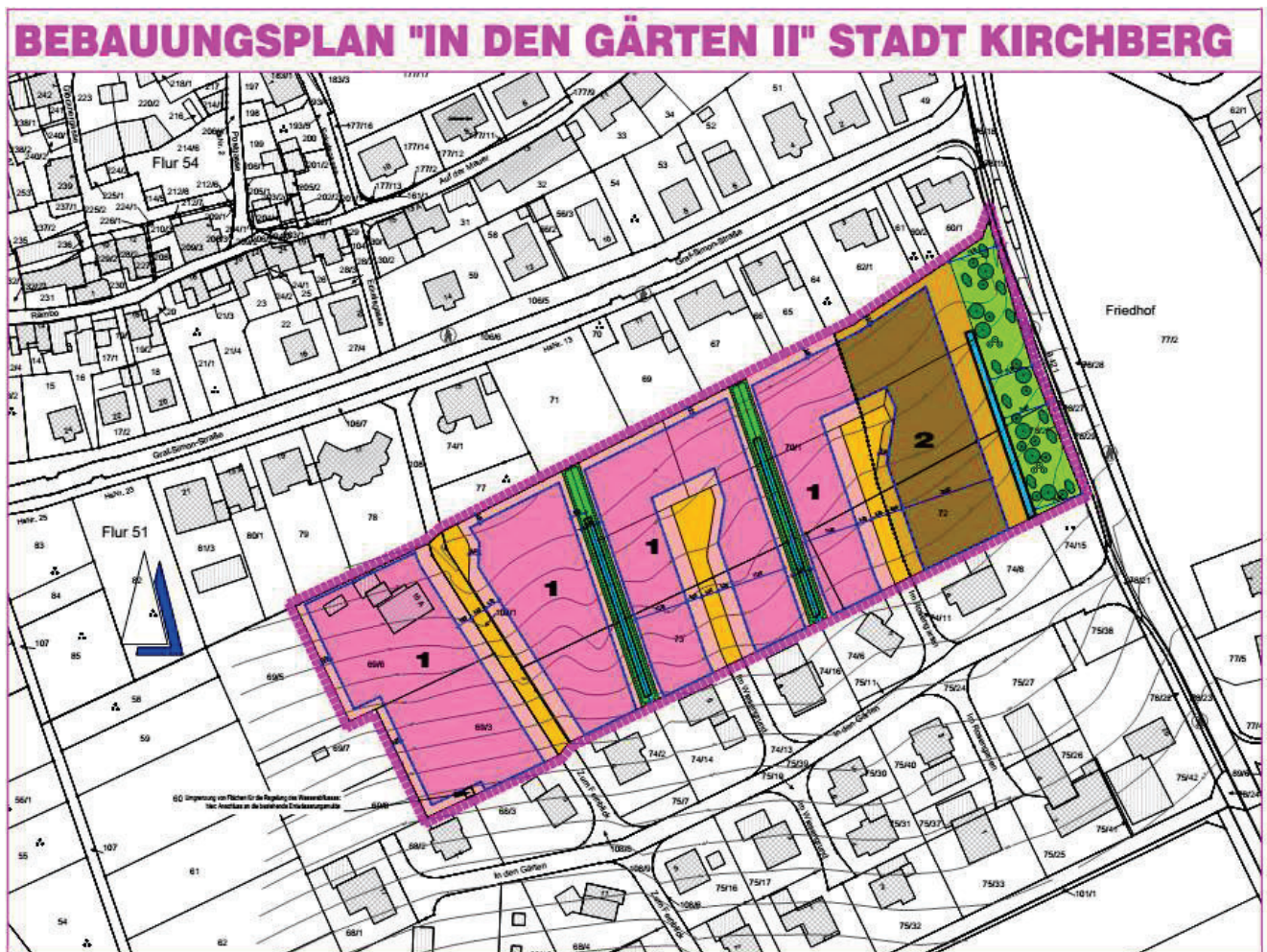
Kirchberg , den .....

.....  
Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung  
zum Bebauungsplan  
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
„In den Gärten II“  
und Fachbeitrag Naturschutz



Fassung für das erneute Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

---

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

### **1. Aufgabenstellung**

### **2. Situationsbeschreibung**

- 2.1. Ziel und Zweck der Planung
- 2.2. Lage und Größe des Plangebietes
- 2.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

### **3. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung**

- 3.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung
- 3.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge
- 3.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale
- 3.4. Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen
- 3.5. Artenschutzvorprüfung

### **4. Planinhalte**

- 4.1. Städtebauliche Zielvorstellung
- 4.2. Erschließung
- 4.3. Bauliche Nutzung
- 4.4. Begründung der wichtigsten Festsetzungen
- 4.5. Landespflegerische Zielvorstellung
- 4.6. Landespflegerische Festsetzungen
- 4.7. Flächenbilanzierung
- 4.8. Verwendung von Erdaushub

### **5. Wasserver- und Entsorgung**

- 5.1. Wasserversorgung
- 5.2. Entwässerung
- 5.3. Starkregenvorsorge

### **6. Immissionssituation**

### **7. Kosten**



## 1. Aufgabenstellung

In der Stadt Kirchberg sind, am südlichen Ortsrand zwischen der „Graf-Simon-Straße“ und den Flächen des NBG „In den Gärten“ noch unbeplante Flächen im Innenbereich vorhanden. Hier befindet sich eine ca. 1,96 ha große Freifläche innerhalb ansonsten bebauter Bereiche, dieser Bereich soll städtebaulich neu geordnet werden.

Auf Grund der wenigen neu ausgewiesenen Baugebietsflächen im Bereich der Stadt Kirchberg im Verlauf der letzten 10 Jahre besteht weiterhin Nachholbedarf und Nachfrage an Wohnbaugrundstücken. Weshalb die Stadt Kirchberg im Rahmen der Eigenentwicklung dieser Nachfrage nachkommt.

Auf der Freiflächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg sollen nach Wunsch der Stadt Kirchberg Grundstücke zur Schaffung von Wohnbebauung für junge Familien und im östlichen Bereich auch zur Ansiedlung nicht störender Gewerbetreibender bzw. Dienstleister entstehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,96 ha und befindet zwischen den Straßen „Graf-Simon-Straße“, „In den Gärten“ und „Dickenschieder Straße“ (B 421). Die Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Erschließungsanlagen der Ver- und Entsorgung sind im Planbereich vorhanden, die Verkehrsflächen müssen noch ausgebaut werden, da im Bestand keine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Da mit der Planung die Voraussetzung für eine Maßnahme der Innenentwicklung der Ortslage vorliegen, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kirchberg entwickelt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,96 ha großen Gebietes zur Schaffung von Wohnraum, zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die ungenutzten Flächen im Innenbereich, der Stadt Kirchberg zu reaktivieren und die zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das geplante allgemeine Wohngebiet und die Mischgebietsfläche befinden sich am südlichen Randbereich der Ortslage von Kirchberg. Das Plangebiet wird im nördlichen, südlichen und östlichen Bereich von der Ortslage, beziehungsweise dem Friedhofsgelände begrenzt. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden hin flach geneigte Fläche die zurzeit größtenteils als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt wird. Eine Teilfläche im Nordwesten ist bereits mit einer ehemals im Außenbereich zulässigen Wohnbebauung bebaut. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet im nordöstlichen Bereich innerhalb der geplante öffentlichen Grünfläche, als Randbepflanzung des nordwestlich gelegenen bereits bebauten Bereiches vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg und umfasst die folgenden Grundstücke:

Flur 48: 69/3, 69/6, 70/1, 72, 73, 108/1 (Fahrweg)

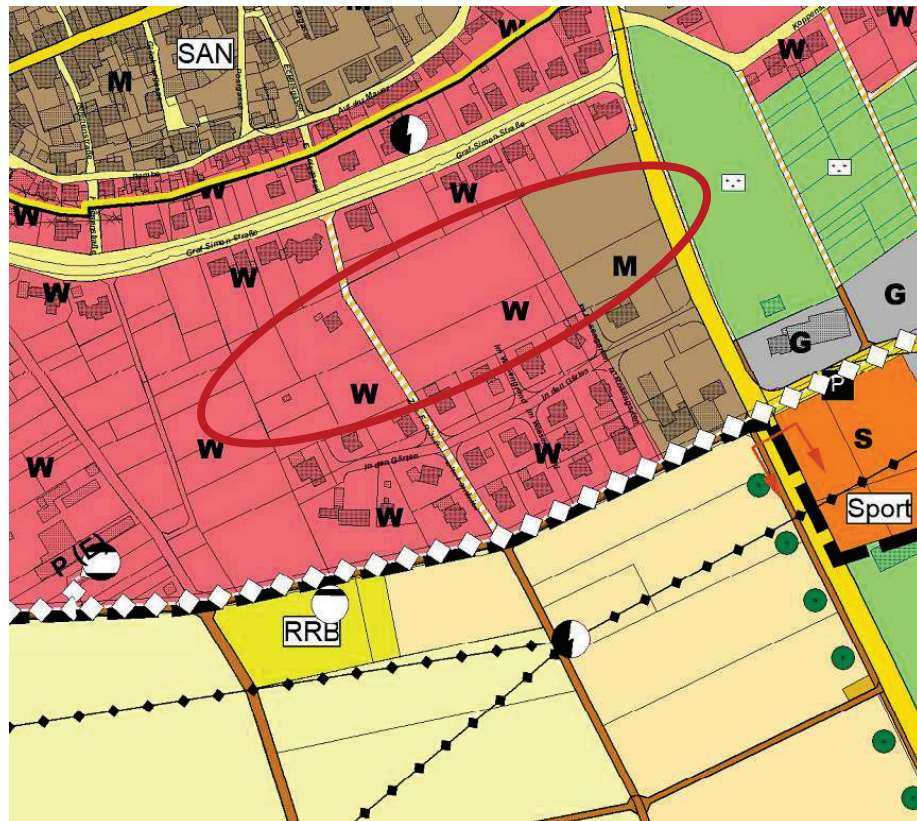
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 1,96 ha. Davon sind ca. 0,13 ha an öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Als Nettobaufläche verbleiben ca. 1,70 ha. Für die verkehrliche Erschließung sind 0,13 ha Fläche festgesetzt.

Alle Flächen, außer der vorhandene Wirtschaftsweg, befinden sich in privatem Eigentum.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

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

Darstellung Ausschnitt FNP Stadt Kirchberg:



Der Bebauungsplan „In den Gärten II“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Fachbeitrag Naturschutz

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach den Naturschutzgesetzen ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

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

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

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

### 3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Dieser ca. 10 km breite, sich in Nordost-Südwest-Richtung erstreckende Landschaftsraum bildet den Scheitel der Hunsrückhochfläche, der sich zur Simmerner Mulde bzw. zum südwestlichen Moselhunsrück allmählich absenkt. Über den Kirchberger Hochflächenrand verläuft die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe, wobei die Hauptgewässersysteme von Kyrbach und Hahnenbach in meist breiten Talmulden zur Nahe entwässern. Der wellige Hochflächencharakter ist durch zahlreiche Dellen und Quellmulden geprägt. Er wird lediglich nach Süden hin durch ein markanteres Relief mit Riedeln und Spornen abgelöst. Die Quellmulden und Talräume sind landwirtschaftlich genutzt, wobei die überwiegenden ackerbaulichen Flächen in den feuchten Quellmulden von Grünland abgelöst werden. Durch den verbreiteten Ausbau der Bäche sind charakteristische Feucht- und Nasswiesen ebenso wie Bruch- und Sumpfwälder in den Talniederungen nur noch selten.

Der Ort Kirchberg ist kleinstädtisch geprägt und befindet sich auf einem Hochflächensporn.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt. In den zahlreichen Bachtälern ist der an feuchtere Standorte gebundene Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald vorherrschend.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu

bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 425 m – 435 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich selbst kein Vorfluter. Südlich des Plangebiets bildet ein namenloser Vorfluter der in Richtung Dillendorf führt, das Gewässer II. Ordnung Riederflößchen, dieses bildet den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>).

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind einzelne Gehölze vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland sowie der umgebenden Wohnnutzung geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotop: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Naturpark Soonwald-Nahe außerhalb der festgesetzten Kernzonen. Schutzobjekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine in südliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt.

### **3.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge**

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit den gegenseitigen Wechselbeziehungen der verschiedenen Landschaftsfaktoren, Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist anthropogen auf Grund der bestehenden Nutzungen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern.

### **3.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale**

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotop erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von **fehlend** über **sehr gering, gering, mittel, hoch** bis **sehr hoch** reicht.

### 3.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumsspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

**Beschreibung:** Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirchberg geprägt ist. Die Planfläche stellt sich als Wiesenfläche mit geringer landwirtschaftlichem Nutzen dar.

**Bewertung:** Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die im Plangebiet befindlichen Einzelgehölze.

**Entwicklungspotential:** Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen, wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen fügt sich das Plangebiet in die umgebende Landschaft ein, es besitzt jedoch in seiner Gesamtheit nur **geringe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

### 3.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

**Beschreibung:** Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine geneigte Fläche am südlichen Rand der Stadt Kirchberg dar. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist das Landschaftsbild des Bereiches stark anthropogen beeinträchtigt.

**Bewertung:** Auf Grund der bestehenden Strukturierung und der durch die Planung bedingten Veränderungen im Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

**Entwicklungspotential:** Durch die Pflanzmaßnahmen auf den entstehenden Freiflächen wird das Potential für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nur geringfügig gesteigert.

### 3.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen

Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung."

**Beschreibung:** Wie bereits dargelegt, handelt es sich um eine sonnenexponierte Lage im Innenbereich der Stadt Kirchberg. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

**Bewertung:** Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential eine **geringe** Bedeutung.

**Entwicklungspotential:** Durch die geplante Bebauung der Flächen innerhalb des Plangebietes ist keine Veränderung der Frischluftproduktion und für das Klima zu erwarten.

### 3.4 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

**Anlage** von Pflanzgruppen innerhalb der Grünflächen im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

- zur äußeren Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild,
- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

**Pflanzungen** auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

### 3.5 Artenschutzvorprüfung

#### 3.5.1 Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften als tathandlungsbezogen ist der notwendigen Zulassungsentcheidung vorbehalten.

Ein Bebauungsplan ist nicht wegen eines etwaigen Verstoßes gegen ein artenschutzrechtliches Verbot im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt wird, falls sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans herausstellen sollte, dass es im Einzelfall auf dem konkreten Baugrundstück durch das konkrete Bauvorhaben zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer geschützten Art kommen wird. Denn einer Planung mangelt es auch dann nicht an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn zwar ein Verstoß gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand im Zuge der Umsetzung des Plans nicht auszuschließen ist, aber die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesem Verbotstatbestand in Betracht kommt.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien

geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3.2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung nur unzulässig, wenn keine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Nach § 67 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) vermieden werden können und – wenn das nicht der Fall ist – ob hierfür eine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.

Artenschutzrechtliche Aussagen müssen unabhängig von der Lage des Plangebietes - innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten - getroffen werden.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** wird zunächst ermittelt, ob sich im Plan- und Untersuchungsgebiet für die gelisteten Arten **potenziell geeignete Habitatstrukturen** befinden und somit ihr Vorkommen möglich ist. Im Anschluss erfolgt eine Beurteilung, ob diese Habitatstrukturen für die dort potenziell vorkommenden Arten **essenziell** sind. Abschließend ist zu beurteilen, ob, bezogen auf das geplante Vorkommen, Beeinträchtigungen im Sinne der vorangehend zitierten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Analyse weist auf die Notwendigkeit bzw. Nicht-Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (AP) gemäß BNatSchG hin.

Als **Datengrundlagen** wurden die Daten aus ARTEFAKT für das TK-Blatt 6010 „Kirchberg“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im November 2014, herangezogen.

### 3.5.2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Alle in der für das TK-25 Blatt Nr. 6010 (Kirchberg) unter ARTEFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) gelisteten Arten (vgl. Anhang), wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen sowie der vorhandenen Vorbelastung -Störwirkungen durch den umgebenden Innenbereich- auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

Im Rahmen der örtlichen Bestandserhebung wurden keine der gelisteten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Relevante Habitatstrukturen für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten sind innerhalb des Plangebietes die nur vereinzelt vorkommenden Gehölze auf den benachbarten Grundstücken, hier insbesondere im Bereich des Friedhofes und den angrenzenden Wohngebäude der Stadt, die als potentielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "In den Gärten II" führen zu einer Beanspruchung und Beseitigung der unbebauten Flächen im Innenbereich der Stadt Kirchberg für die geplante Bebauung auf einer derzeit ungenutzten Freiflächen.

Die benachbarten Gebäude im Nahbereich bleiben vollständig erhalten (anderweitige Planungen sind hier nicht bekannt), so dass für die potentiell vorkommenden Brutvögel wie z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse, die ihre Tagesquartiere hinter den Platten der Fassadenverkleidung, in sonstigen Ritzen und Spalten an den Gebäuden oder in den Baumbeständen einrichten, keine Beeinträchtigungen entstehen. Zum Schutz der Baum- und Gebüschbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, etc. dürfen, falls erforderlich, die notwendigen Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Brutzeiten dieser Arten vorgenommen werden, so dass auch für diese Arten keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.



Ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten, die gegenüber den anthropogenen Störwirkungen besonders empfindlich sind (z.B. Schwarzstorch, Wildkatze etc.) und / oder, die spezielle Habitatansprüche aufweisen (z.B. Arten der Fels-, Trocken-, Heide-, Feucht- oder Gewässerbiotope) können im Planbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Neben den bereits vorangehend ausgeschlossenen Arten von Sonderstandorten kann weiterhin ein Vorkommen von Tierarten der Waldbiotope (z.B. Großes Mausohr, Waldkauz, Spechte, etc.) sowie reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Offenlandschaften sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern bzw. -bewohnern (z.B. Baumfalke, Neuntöter, Haselmaus etc.) ausgeschlossen werden. Ihre Habitatansprüche werden im Untersuchungsraum ebenfalls nicht erfüllt, so dass eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essentieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Mäusebusard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs in Umfang und betroffener Biotoptypen sowie der hohen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des populations- und individuenbezogenen Artenschutzes von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu erwarten.

Damit bleibt bei Durchführung des Bauvorhabens insgesamt der "günstige Erhaltungszustand" für Lebensräume und Arten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

### 3.5.3 Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes

1. **keine Zerstörung von Biotopen** erfolgt, die für dort wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. **Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.**
2. **Keine Tötungen** von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich **beschädigt oder zerstört** werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, möchte die Stadt Kirchberg den Bereich unbeplanten Innenbereich am südlichen Ortsrand, baurechtlich neu ordnen, um eine bauliche Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen und die zukünftige Entwicklung zu einer verdichteten Wohnbebauung zu steuern.

### 4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Anbindungen über die Straße „In den Gärten“ zur B 421 „Dickenschieder Straße bereits vorhanden. Im vorangegangenen Erschließungsabschnitt und im Zuge des Ausbaus der OD Kirchberg, B421, wurde hier bereits eine ausreichende Einmündung, mit Wartebereich für die Linksabbieger aus Richtung Dickenschied (sog. Straßenmeisterlösung), in die B 421 errichtet.

### 4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet und unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Neubaugebiets „In den Gärten“ angrenzt, wurden die zulässigen Nutzungen im Plangebiet aus diesem südlich angrenzenden Bereich übernommen. Als zulässige Nutzungen ist am östlichen Rand parallel zur B 421 ein Mischgebiet (MI) festgesetzt, die Restflächen in Richtung Westen sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Um im Planbereich keine von der Umgebung abweichenden Gebäude entstehen zu lassen wurde die Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude beschränkt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.

### 4.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Ordnungsziffer1 des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet -WA-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden. Sonstige Nutzungen sind im Rahmen der Baunutzungsverordnung zulässig, soweit dadurch die Hauptnutzung „Wohnen“ nicht gestört wird (z.B. nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt und soll die mögliche Neuversiegelung entsprechend eingrenzen, die zulässigen Überschreitungen für die Grundflächenzahl nach § 19 Abs 4. BauNVO sind weiterhin zulässig.

Der Geltungsbereich der Ordnungsziffer2 des Bebauungsplans wird, entsprechend dem Bebauungsplan „In den Gärten“ als „Mischgebiet -MI-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an gemischten Bauflächen gedeckt werden. Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, die zulässigen Überschreitungen für die Grundflächenzahl nach § 19 Abs 4. BauNVO sind weiterhin zulässig. Die Festlegung der Geschossflächenzahl mit

1,0 soll auch die Nutzung von Dach- bzw. Staffelgeschossflächen ausreichend berücksichtigen.

Da das Baugebiet an exponierter Lage am südlichen Ortsrand liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Arrondierung der Stadt Kirchberg darstellt, hat sich die Stadt zur Einbindung in das Landschaftsbild und um einen entsprechenden Wohncharakter zu erzeugen, beim Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit der entsprechenden Höhenfestsetzung beschränkt. Um dem, in dem angrenzenden kleinstädtischen Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich der Ordnungsziffer 1 auf max. 3 Wohnungen und im Bereich der Ordnungsziffer 2 auf max. 6 Wohnungen begrenzt und nur eine Einzelhausbebauung auf den Grundstücken zugelassen. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Landschaftsbild wurden maximale Höhen für die Traufen, den First bzw. Gebäudehöhen festgesetzt, diese beziehen sich auf die straßenseitigen Gebäudehülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen bzw. das angrenzende Gelände.

Verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen befassen sich mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke, vor allem auch im Hinblick auf die Dachgestaltung sowie die erforderliche Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1333 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche für die Erschließungsanlagen ausgewiesen.

Ansonsten war es Absicht der Stadt Kirchberg, den künftigen Bauherrn bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einen möglichst großen Spielraum einzuräumen.

#### 4.5 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich ebenfalls aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig gilt, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### 4.6 Landespflegerische Festsetzungen

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

##### Öffentliche Grünflächen:

##### 1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

##### Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanooides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn

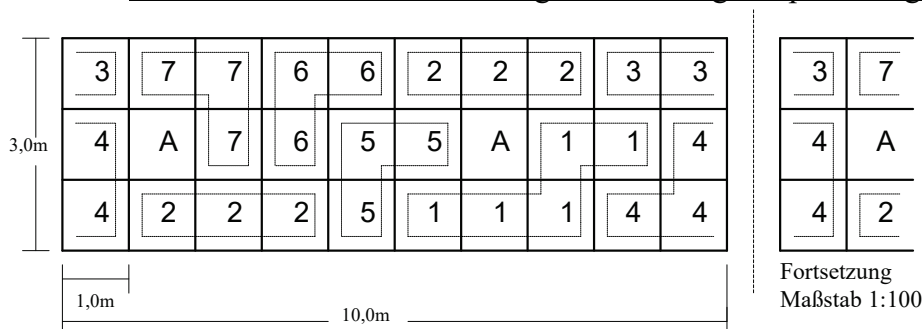
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Juglans regia	-	Walnuß
Malus sylvestris	-	Apfel
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

## Private Grünflächen:

### 1. Landschaftliche Einbindung, Bepflanzung der Muldengräben ( § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem folgenden Pflanzschema (3 - reihig) anzulegen.

#### Pflanzschema für eine 3 - reihige heckenartige Bepflanzung



#### Gehölze des Pflanzschemas

A	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
1	Acer campestre	-	Feldahorn
2	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
3	Rosa canina	-	Hundsrose
4	Carpinus betulus	-	Hainbuche
5	Cornus mas	-	Hartriegel
6	Sambucus nigra	-	Holunder
7	Corylus avellana	-	Haselnuß

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;  
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

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

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

Pflanzverwendung:

- Bäume 2 xv., Stammumfang mind. 10 -12 cm;
- Sträucher 2 xv., 80/100 cm Höhe

Artenliste:

### Laubbäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eber-Esche
Pyrus communis	-	Holz-Birne
Sorbus domestica	-	Speierling
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel

### Sträucher:

Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffeliger Weißdorn

## 4.7 Flächenbilanzierung

### Flächenbilanzierung

Bruttobaulandfläche:	1,96 ha
Nettobaulandfläche:	1,70 ha
Bebaubare Fläche WA (NBF 1,34 x 0,45):	0,60 ha
Bebaubare Fläche MI (NBF 0,36 x 0,60):	0,22 ha
Verkehrsfläche:	0,13 ha
<b>bereits versiegelte Fläche:</b>	<b>-0,14 ha</b>
Potentielle Neuversiegelung:	0,81 ha

## 4.8 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Oberboden ist bei Bauarbeiten so zu behandeln, dass keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grünflächen vorgenommen werden kann.

Der aus Baumaßnahmen überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

## 5. Wasserver- und Entsorgung

### 5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Versorger ebenfalls sichergestellt.

### 5.2 Entwässerung

Die Stadt Kirchberg wird teilweise im Misch-, sowie im Trennsystem entwässert. Das Plangebiet soll, wie auch die vorangegangenen Neubaugebiete im modifizierten Trennsystem entwässert werden und an die bestehenden Anlagen aus der vorangegangenen Erschließung des NBG „In den Gärten“, südlich des Plangebietes angebunden werden.

#### Schmutzwasser:

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Da die Plangebietsflächen bereits seit der Erschließung des vorangegangenen Planungsabschnittes 2009 als potentielle Erweiterungsflächen bekannt sind, sind diese auch in das Einzugsgebiet der Kläranlage Ravengiersburg des AZV Simmern eingerechnet.

#### Niederschlagswasser:

Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann.

Zusätzlich zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Baugrundstücke wird angeregt zur Kompensierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück einen Retentionsraum (Regenrückhaltevolumen) in der Größe 1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu schaffen und zu unterhalten. Dies kann durch den Einbau einer Retentionszisterne in der entsprechenden Größe erfolgen. Die Entleerung des Retentionsraumes ist dann auf maximal 1,00 l/s zu begrenzen, diese Festlegung wird für die Ableitung der Oberflächenentwässerung des Grundstückes 69/6 in einer Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer und der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft festgelegt.

Sollte die Speicherkapazität der vorbeschriebenen Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswasser über Muldengräben, in dem südwestlich gelegenen vorhandenen Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt dem angrenzenden Vorfluter zum Gewässer Riederflößchen zugeleitet.

Die Flächen des Plangebiets sind bereits in der Entwässerungsplanung des NBG „In den Gärten“ berücksichtigt und die hier vorhandenen Anlagen entsprechend hydraulisch dimensioniert. Die Regenwasserbewirtschaftung des Plangebiets ist bereits mit der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 324-V36-140-04067/088-09 (Wasserbuchnummer N067403) genehmigt.

## Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

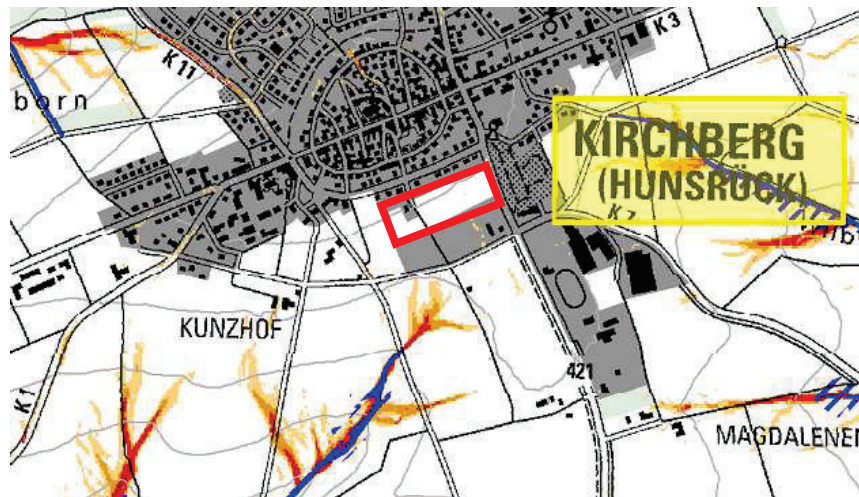
Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 5.3 Starkregenvorsorge

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet nicht in einem „potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen“, also einem „Wirkbereich für Sturzfluten nach Starkregenereignissen“ liegt.

Das Plangebiet befindet sich unterhalb der bebauten südlichen Stadtrandlage. Außengebietswässer können dem Plangebiet nicht zufließen, der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen muss über den öffentlichen Verkehrsraum erfolgen.

Die Karte 5 zur „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Entstehungsgebiete und Wirkbereiche)“ aus dem Hochwasserinfopaket des Landes stellt für das Plangebiet, wie vor bereits beschrieben, weder Entstehungsbereiches noch Abflusswege dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



## 6. Immissionsituation

### Straßenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an eine klassifizierte Straße an.

Östlich des Plangebiets verläuft die B 421 in Richtung Dickenschied.

Der äußerste mit zur Mischbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur B 421 von ca. 29 m.

Der äußerste mit zur Wohnbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur B 421 von ca. 61 m.

Die Verkehrszählung 2015 ergab für die B421, das folgende Ergebnis DTV 2015 4.705 Kfz/24 h, SV-Anteil 4 %.

hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 DTV 4.898 Kfz/24 h

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlagen. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

### Landwirtschaft:

Im Abstand von ca. 360 m südwestlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Kunz. Aufgrund des hohen Abstandes sind keine Beeinträchtigungen des Betriebes, sowie auch des Plangebietes zu erwarten.

### Gewerbe:

Südöstlich, in einem Abstand von ca. 105 m, des Plangebietes befindet sich ein Raiffeisenmarkt mit Verkaufsräumen und einer Lagerhalle, des Weiteren schließt weiterer ca. 200 m südöstlich die Raiffeisenannahmestelle mit großer Lagerhalle, die insbesondere während der Erntezeit genutzt wird an.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Gärten“, 2009, wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbebetriebes auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

*Zitat:*

*„Im Zusammenhang mit der gewerblichen Geräuschimmissionen ist hier das Raiffeisenlager, sowie auch die Raiffeisenannahmestelle von Bedeutung. Der Kundenparkplatz des Raiffeisenlagers ist zum Plangebietsrand ca. 30 m entfernt. Die Andienung zur Lagerhalle hat einen Abstand von ca. 60 m, wobei unterstellt wird, dass in der Höhe des Hallentores die Zufahrt auf die südlich gelegene Ortsstraße erfolgt. Nach der Parkplatzlärmstudie ergibt sich für einen Parkplatz mit 10 Stellplätzen und stündlichem Wechsel ein Ausgangsschalleitungspegel im Zusammenhang mit den Parkplätzen vom  $L_w = 83$  dB(A). Unterstelle man, dass im Extremfall dieser Parkplatz während der Öffnungszeiten von 7.00 bis 22.00 Uhr stündlich gewechselt würde (Extremansatz 13 Wechsel bzw. 130 Kunden), dann ergibt sich am Plangebiet ein Anteil der Beurteilungspegel durch die Parkplatzgeräusche von ca. 43 dB(A). Unterstellt man, dass für die Belieferung der Lagerhalle täglich ein großer LKW andient und dort über 1 Stunde be- und entladen würde, dann ist von einem Schalleitungspegel von  $L_w = 100$  dB(A) auszugehen.“*



Bei dem vorliegenden Abstand ergibt sich dann ein anteiliger Beurteilungspegel von ca. 45 dB(A). Die Raiffeisenannahmestelle, die insbesondere in den Sommermonaten genutzt wird, ist ca. 200 m vom Plangebietsrand entfernt. Aufgrund der Lage dieser Halle ist davon auszugehen, dass die Verladung auf der Nordostseite stattfindet und zum Plangebiet hin vollkommen abgeschirmt ist, so dass der Anteil zur Tageszeit vernachlässigbar ist. Hier wäre lediglich die Nachtzeit relevant, falls dort Körnergebläse und auch Trockneranlage im Einsatz sind. Eine detaillierte Aussage ist hier zurzeit nicht möglich, da diese Geräuschmission messtechnisch ermittelt werden müssen. Überlagert man die gewerblichen Geräuschmissionen dann ist zur Tageszeit mit einem Beurteilungspegel von  $L_r = \text{ca. } 47 \text{ dB(A)}$  zu rechnen. Das bedeutet, innerhalb des Plangebietes würde der Tagesimmissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) im Sinne der TA Lärm sicher eingehalten.

Da das nun geplante Neubaugebiet einen größeren Abstand zu dem vorbeschriebenen Gewerbebetrieb aufweist, ist nicht von einer Beeinträchtigung im Plangebiet durch den Gewerbebetrieb zu rechnen.

### **Sportstätten:**

Südöstlich des Plangebietes ist ein Trainingsplatz, ein Bolzplatz, sowie ein Sportlerheim mit dem dazugehörigen Parkplatz und hieran anschließend der Sportplatz des TuS Kirchberg vorhanden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Gärten“, 2009, wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard in einer Machbarkeitsstudie die schalltechnischen Auswirkungen der Sportstätte auf das entstehenden Misch- und Allg. Wohngebiet geprüft und bewertet. Mit dem folgenden Ergebnis:

#### **Zitat:**

*„Bei der Beurteilung der Sportlärmimmission kann man entsprechende Ausgangsdaten der VDI-Richtlinie 3750 „Immissionsdaten technischer Quellen“ heranziehen. Für Fußballpunktspiele bei einer Zuschauerbeteiligung von 100 Personen wird ein Schallleistungspegel von 160 dB(A) angegeben. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem geplanten Trainingsplatz ist von einem Schalleleistungspegel von 97 dB(A) auszugehen. Die kritische Beurteilung für Sportlärmimmissionen stellen an Sonn- und Feiertagen die Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr dar. Für den Fall, dass 2 Punktspiele stattfinden, beträgt die Nutzungszeit > 4 Stunden, so dass hier niedrigere Immissionsrichtwert der Verordnung für Wohngebiete von 50 dB(A) gilt. Außerhalb der ruhebedürftigen Zeit beträgt der zulässige Immissionsrichtwert 55 dB(A). Bei den vorliegenden Abständen zum Sportplatz von ca. 250 m errechnen sich bei einer Nutzung des Sportplatzes (2 Punktspiele sonntags hintereinander) ein Immissionspegel am Rande des Plangebiets von > 50 dB(A), so dass bezüglich der Sportlärmimmission und Austragen von Punktspielen an Sonn- und Feiertagen, der für ruhebedürftige Zeiten geltender Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten würde. Bei Trainingsveranstaltungen auf dem Trainingsplatz ergibt sich bei einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet ein Immissionspegel von 49 dB(A). Auch hier würde bei einer Nutzung an Werktagen zwischen 20.00 und 22.00 Uhr der Tagesimmissionsrichtwert für ruhebedürftige Zeiten von 50 dB(A) eingehalten. Daher bestehen bezüglich der Sportlärmimmission aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.“*

Da das nun geplante Neubaugebiet einen größeren Abstand zu dem vorbeschriebenen Sportstätte aufweist, ist nicht von einer Beeinträchtigung im Plangebiet durch den Sportbetrieb zu rechnen.

## Anlage 1:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 421

Immissionsort: Bebauungsplan "In den Gärten II", Kirchberg  
Bereich Ordnungsziffer 1 - allgemeines Wohngebiet

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV: 4705 Kfz/24h aus SVZ: 2015  
4898 Kfz/24h Prognose: 2025  
Anteil GV: % Anteil SV: 4,00 %

Zul. Höchstgeschwindigkeit: PKW: 50 km/h LKW: 50 km/h

Entfernung s: 61 m Gefälle: 3 %

Höhen: h<sub>ge</sub>: 1 m h<sub>gi</sub>: 3 m  
h<sub>m</sub>: 2 m

Maßgebende Verkehrsstärke M tags: 282 Kfz/h nachts: 39 Kfz/h

Maßgebende Lkw-Anteile p: tags: 3,21 % nachts: 6,24 %

Mittelungspegel L<sub>m (25)</sub>: tags: 62,82 dB(A) nachts: 55,01 dB(A)

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:

tags: -5,2 dB(A) nachts: -4,52 dB(A)

Korrektur D<sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen: 0,00 dB(A)

Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D<sub>stg</sub>: 0 dB(A)

Emissionspegel L<sub>m,e</sub>: tags: 57,62 dB(A) nachts: 50,49 dB(A)

Pegeländerung D<sub>s</sub>: -2,63 dB(A)

Pegeländerung D<sub>bm</sub>: -3,78 dB(A)

Beurteilungspegel L<sub>r</sub>: tags: 51,21 dB(A) nachts: 44,08 dB(A)

Immissionsgrenzwert: Gebietscharakter: allgemeines Wohngebiet  
16. BImSchV tags: 59,00 dB(A) nachts: 49,00 dB(A)  
DI 18005 tags: 55,00 dB(A) nachts: 45,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## Anlage 2:

### Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren:	"lange, gerade" Fahrstreifen		
Emissionsort:	B 421		
Immissionsort:	Bebauungsplan "In den Gärten II", Kirchberg Bereich Ordnungsziffer 2 - Mischgebiet		
Klassifizierte Straße:			
Verkehrsbelastung DTV:	4705 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	4898 Kfz/24h	Prognose:	2025
	<b>Anteil GV:</b>	<b>%</b>	<b>Anteil SV:</b>
			4,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	<b>PKW:</b>	50 km/h	<b>LKW:</b> 50 km/h
Entfernung s:		29 m	<b>Gefälle:</b> 3 %
Höhen:	<b>h<sub>ge</sub>:</b>	1 m	<b>h<sub>gi</sub>:</b> 3 m
	<b>h<sub>m</sub>:</b>	2 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	<b>tags:</b>	282 Kfz/h	<b>nachts:</b> 39 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	<b>tags:</b>	3,21 %	<b>nachts:</b> 6,24 %
Mittelungspegel L <sub>m (25)</sub> :	<b>tags:</b>	62,82 dB(A)	<b>nachts:</b> 55,01 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :	<b>tags:</b>	-5,2 dB(A)	<b>nachts:</b> -4,52 dB(A)
Korrektur D <sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:			0,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D <sub>stg</sub> :			0 dB(A)
Emissionspegel L <sub>m,e</sub> :	<b>tags:</b>	57,62 dB(A)	<b>nachts:</b> 50,49 dB(A)
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			0,88 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-2,21 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	<b>tags:</b>	56,29 dB(A)	<b>nachts:</b> 49,16 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	<b>Gebietscharakter: Mischgebiet</b>		
16. BImSchV	<b>tags:</b>	64,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 54,00 dB(A)
DI 18005	<b>tags:</b>	60,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 50,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## 7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) und in einem Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 17.001 m<sup>2</sup> und ist in 16 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.333 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 1.331 m<sup>2</sup> Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 19.644 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten betragen,

**ca. 515.000,00 EUR**

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 08.01.2024



.....  
Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg , den .....

.....  
Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister