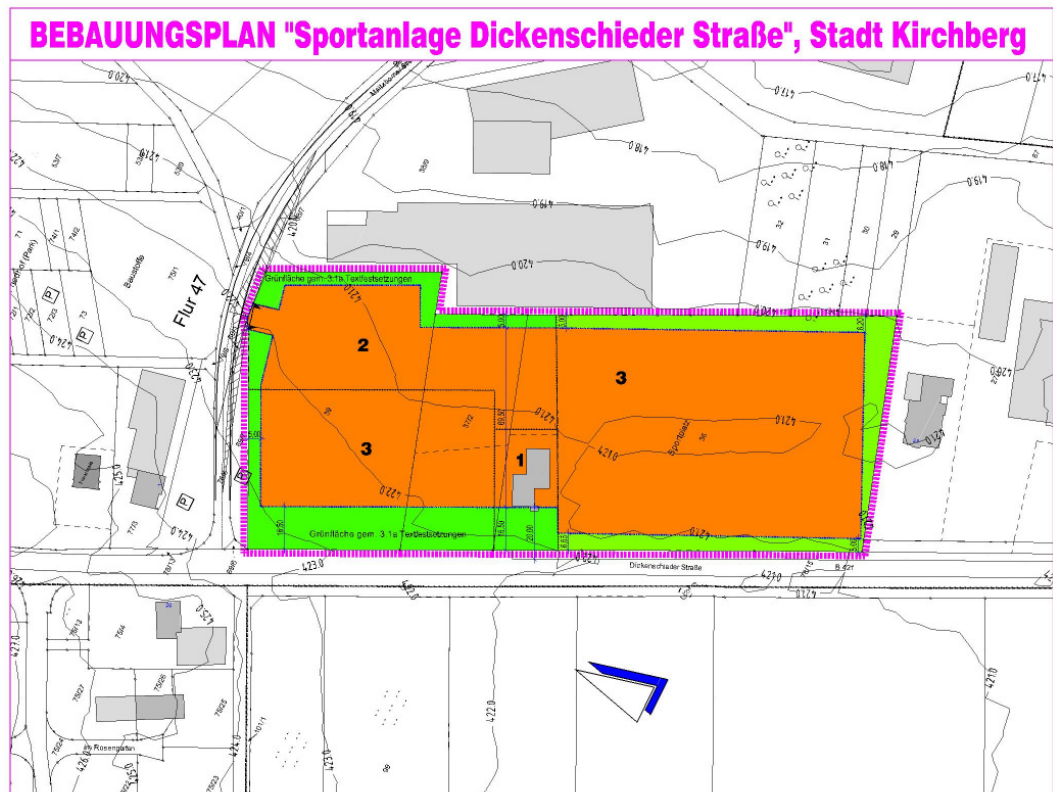


# Entwurf

**STADT KIRCHBERG**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung  
zum Bebauungsplan  
„Sportanlage Dickensieder Straße“  
und Fachbeitrag Naturschutz**



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 23.03.2015

## **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. Umweltbericht**

### **4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)**

**4.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung**

**4.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge**

**4.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale**

### **5. Planinhalte**

**5.1. Städtebauliche Zielvorstellung**

**5.2. Erschließung**

**5.3. Bauliche Nutzung**

**5.4. Landespflegerische Zielvorstellung**

**5.5. Landespflegerische Festsetzungen**

**5.6. Flächenbilanzierung**

**5.7. Verwendung von Erdaushub**

### **6. Wasserver- und Entsorgung**

**6.1. Wasserversorgung**

**6.2. Entwässerung**

### **7. Immissionssituation**

### **8. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 2,32 ha großen Sondergebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

Innerhalb des Plangebietes soll die Möglichkeit zur weiteren Entwicklung der bestehenden Sportplatzanlage, mit Anlage eines Kleinspielfeldes, Errichtung eines Gastronomiebetriebes und von Parkmöglichkeiten für Aktive und Zuschauer geschaffen werden.

Die Zufahrt zu dieser konzentrierten Sportanlage soll nicht mehr von der Bundesstraße B 421, sondern innerhalb der Ortslage durch Anbindung an die "Maitzborner Straße" (K 7) erfolgen.

Um das Ziel, einer geordneten Entwicklung der Außensportanlagen der Stadt Kirchberg, zu erreichen und die geplante Nutzung im Plangebiet realisieren zu können hat der Stadtrat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt zur Weiterentwicklung der bestehenden Sportplatzanlage, sowie zur Konzentration weiterer städtischer Sportanlagen an diesem Standort, Sonderbaulandflächen auszuweisen. Hier soll für die Entwicklung des Sportbetriebes im Bereich des Sportplatzes und die für die Sportanlagen erforderlichen Parkplatzflächen Baurecht geschaffen werden.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die Entwicklung der Flächen für die geplante Nutzung zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 2,32 ha große geplante Gebiet liegt, am südlichen Rand der Stadt Kirchberg. Begrenzt wird das geplante Gebiet nördlich durch die Kreisstraße K 7 und den anschließenden Raiffeisenmarkt mit Verkaufsräumen und einer Lagerhalle. Östlich grenzen die gewerblichen Flächen des Raiffeisenlagers an das Plangebiet an. Südlich befindet sich die Hofstelle des gewerblichen Betriebes Piroth. Westlich grenzen, durch die Bundesstraße B 421 getrennt, landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen an das Plangebiet. Nordwestlich der geplanten Sportanlage befinden sich die Misch- und Wohngebietsflächen des NBG "In den Gärten". Am nördlichen Plangebietsrand trennt die "Maitzborner Straße" das Plangebiet vom bestehenden Raiffeisenmarkt ab.

Visuell betrachtet handelt es sich um eine ebene Fläche östlich der Bundesstraße B 421. Entlang der nördlichen Grenze, zum dem zur Zeit als Ackerbaufläche genutzten Flurstückes 39, befinden sich auf dem Flurstück 37/2 einige vereinzelte Gehölze. Innerhalb des Plangebiets befindet sich der bestehende Sportplatz mit dem zugehörigen Gebäude, sowie die vorhandene Zufahrt von der B 421 zum Sportgelände.

Das Plangelände weist keine großen Höhenunterschiede auf. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit im nördlichen Bereich als landwirtschaftliche Nutz-

fläche (Ackerland) genutzt, die restlichen Flächen werden für den Sportbetrieb genutzt.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kirchberg und umfasst folgende Flur und Flurstücke:

Gemarkung Kirchberg:

Flur 47 Flurstücke: 36 (Sportplatz), 37/2, 39

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 2,32 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,32 ha an Grünflächen ausgewiesen. Die als Sportplatz ausgewiesene Grünfläche besitzt eine Größe von ca. 1,12 ha. Die Größe der ausgewiesenen Verkehrsflächen beträgt ca. 0,01 ha.

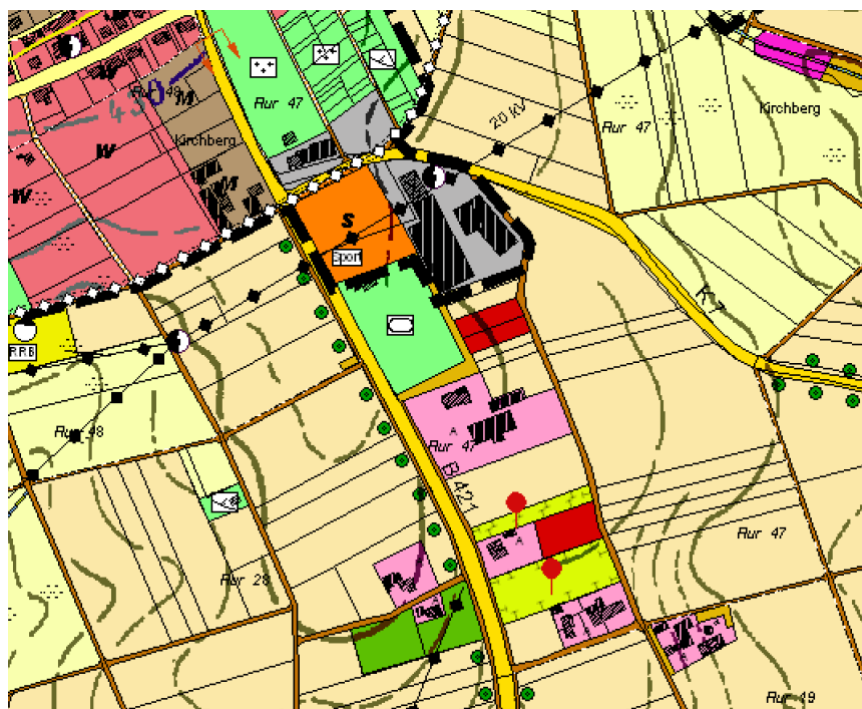
Als bebaubare Grundstücksflächen verbleiben ca. 0,87 ha.

Die Baulandflächen befinden sich teilweise im Besitz der Stadt Kirchberg, des TuS Kirchberg und einer privaten Person. Die angedachte, künftige Nutzung der Flächen ist privatrechtlich geregelt.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Auf Beschluss der Stadt Kirchberg, vom 18.12.2013, soll der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg entsprechend dem Bebauungsplanentwurf angepasst werden. Die Abgrenzungen der Ordnungsbereiche sollen im Flächennutzungsplan bezüglich der bisherigen Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ geändert werden und insgesamt als Sonderbaufläche (S) ausgewiesen werden, ebenso soll die Zweckbestimmung ergänzt werden (Sport und Freizeit). Bebauungsplan und Anpassung Flächennutzungsplan sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgewickelt werden.

Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Kirchberg:



## 3. Umweltbericht

### 3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Kirchberg möchte am südlichen Stadtrand Flächen zur Erweiterung der bestehenden Sportanlage als Sonderbaulandfläche ausweisen. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ eingehend erläutert. Um hier die zukünftige Entwicklung zu steuern, beschloss der Stadtrat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Sportanlage Dickensieder Straße“ umfasst eine Bruttobaulandfläche von 2,32 ha und sieht hier eine weitere Entwicklung des bestehenden Sportareals vor.

Der Flächennutzungsplan wird dem Plangebiet entsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung und die Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltvorprüfung für das geplante Vorhaben dargestellt. Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachplan Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltvorprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

### 3.2 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist in § 2 und § 2a des Baugesetzbuches geregelt. Dem gemäß ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird im § 17 ebenfalls dargelegt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalles entfallen kann, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, die den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht in § 21 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach dem § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutz-

gesetz (BNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind gemäß § 14 im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt worden.

### 3.3 Merkmale des Vorhabens

Die Ausweisung dieses Bebauungsplanes mit 2,32 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Stadtrat beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan Naturschutz umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

#### 3.3.1 Größe des Vorhabens

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche: 2,32 ha

Nettobaulandfläche (SO-Gebiet):

Ordnungsziffer 1: 0,08 ha

Ordnungsziffer 2: 0,50 ha

Ordnungsziffer 3: 1,35 ha

Bebaubare Fläche: 1,68 ha

Verkehrsfläche: 0,01 ha

Grünflächen (SO-Gebiet) 0,44 ha

baulich genutzte Fläche nach Planung: 1,69 ha

Davon bereits genutzte Fläche: 1,09 ha

Die Gesamtbilanzierung und die Kompensationsflächenberechnung ist im Fachplan Naturschutz enthalten.

#### 3.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

##### Städtebauliches Konzept

Das ca. 2,32 ha große Gebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Kirchberg. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die nördlich und östlich vorhandene Bebauung des Raiffeisenmarktes und der dazugehörigen Lagerflächen und -hallen. Westlich durch die freie Feldflur und südlich durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb Piroth. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach geneigte Fläche. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan.



Das Plangebiet ist verkehrlich durch die vorhandene, durch die das Plangebiet tangierenden Straßen erschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet soll an der "Maitzborner Straße" innerhalb der OD Kirchberg erfolgen.

### **Wasserwirtschaftliches Konzept**

Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen, bzw. bereits vorhanden. Das Oberflächenwasser wird dezentral auf den Grundstücken bewirtschaftet, überschüssiges Oberflächenwasser wird durch die bestehende Ableitung zum RRB der Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft abgeleitet. Das Schmutzwasser ist über eine Druckleitung an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

### **Landespflegerisches Konzept**

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen. Im Plangebiet sind keine landschaftsbildprägende Gehölzstrukturen vorhanden. Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### **Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

### **Unfallrisiko**

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

## **3.4. Standort des Vorhabens**

### **3.4.1 Nutzungskriterien**

Die Fläche des Planungsgebietes wird aus dem Raumordnungsplan und dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Konträre andere Nutzungsbeschränkungen oder Einschränkungen mit Konfliktpotential liegen für die Fläche nicht vor.

Das geplante Gebiet wird zurzeit teilweise als Ackerland und als Flächen für den Sport genutzt.

Es sind keine Schutz- bzw. Kulturgüter der Denkmalpflege im Plangebiet vorhanden. Von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Planungsgebietes eine römische Straßenverbindung bekannt ist. Gerade im Umfeld von römischen Siedlungen können an solchen Straßen römerzeitliche Gräber liegen. Bisher sind speziell in diesem Bereich keine solchen Befunde bekannt. Jedoch muss der Sachverhalt unbedingt durch einen Mitarbeiter dieser Dienststelle baubegleitend untersucht werden. Daher ist die zeitliche Planung von Erdarbeiten frühzeitig mit der Dienststelle abzustimmen.

### 3.4.2 Qualitäts- und Schutzkriterien

Die Böden des Untersuchungsgebietes (basenreiche Braunerden) sind als regional verbreitete Böden anzusprechen, die als Standorte mittlerer ökologischer und landwirtschaftlicher Schutzwürdigkeit einzustufen sind.

Wasserwirtschaftlich relevante Grundwasservorkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Grundwasservorkommen sind generell bei begrenzter Verfügbarkeit vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Größere zusammenhängende Waldflächen, die als Frischluftproduktionsflächen einzustufen sind, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist auf Grund der Nutzung im Gebiet, sowie im Umfeld eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutzverbund auf.

Auf Grund der bisherigen Nutzung nimmt das Gebiet keine Funktionen für die Naherholung war.

### 3.4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Geologischer Aufbau: Pleistozän

Oberflächengestalt: 420 – 425 m über NN

Bodenverhältnisse: Parabraunerden

Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich selbst kein Vorfluter. Angrenzend bildet ein namenloser Vorfluter, der in Richtung Maitzborn in den Sulzbach übergeht, den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Ackerbauflächen und zum größten Teil aus dem bestehenden Sportplatz mit Nebenflächen (Kleinspielfeld und Parken) und Vereinsheim. Auf Grund der sonnenexponierten Lage ist mit der Entstehung von Kaltluft zu rechnen. Topographisch handelt es sich bei dem gesamten Plangebiet um eine sonnenexponierte Lage. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>).

Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

Der notwendige Luftaustausch wird durch die topographische Situation begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang des Straßenkörpers, anzutreffen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der Nutzung als Sportanlage geprägt.

Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feldhaussperling 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 Biotope, Schutzgebiete: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Landschaftsbild: Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung dar, da Teilgebiete bereits als Sportanlage genutzt werden und entsprechend bebaut sind. Auf das Landschaftsbild hat die vorgesehene Planung keine Auswirkungen.

Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die Nutzung als Sportanlage.

### 3.5. Merkmale der möglichen Auswirkungen

#### 3.5.1 Böden

- Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
- Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
- Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch Regelungen zum Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes und der Sicherung den schonenden Umgang und Wiederverwendung von Oberboden. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

#### 3.5.2 Wasserhaushalt

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen sind durch die bestehende Niederschlagswasserbewirtschaftung bereits minimiert.

#### 3.5.3 Klima

- Aufheizung der Luft über versiegelte Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln.
- lufthygienische Belastung durch betriebsbedingte Emissionen und erhöhtes Kfz-Aufkommen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

### **3.5.4 Arten und Biotope**

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des Fachplanes Naturschutz.

### **3.5.5 Landschaftsbild/Erholung/Umfeld**

- Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt positiv beeinflusst.

### **Zusammenfassung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Überplanung des Gebietes an die bereits bestehende Nutzung als Sportanlage anfügt und sich somit nur geringe Auswirkungen auf den Planbereich ergeben.

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen zur Kompensation des Eingriffes notwendig sind, regelt der in die Begründung integrierte Fachplan Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## 4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Daher sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes gemäß § 14 BNatSchG 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.

### 4.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Geologischer Aufbau: Pleistozän

Oberflächengestalt: 420 – 425 m über NN

Bodenverhältnisse: Parabraunerden

Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich selbst kein Vorfluter. Angrenzend bildet ein namenloser Vorfluter, der in Richtung Maitzborn in den Sulzbach übergeht, den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Ackerbauflächen und zum größten Teil aus dem bestehenden Sportplatz mit Nebenflächen (Kleinspielfeld und Parken) und Vereinsheim. Auf Grund der sonnenexponierten Lage ist mit der Entstehung von Kaltluft zu rechnen, die jedoch aufgrund der Topographie, Höhenlage der Stadt Kirchberg ungehindert abfließen kann. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum ( 3 km<sup>2</sup>).

Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

Der notwendige Luftaustausch wird durch die topographische Situation begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang des Straßenkörpers, anzutreffen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebie-

tes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der Nutzung als Sportanlage geprägt.

Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet 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 Biotope, Schutzgebiete: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Landschaftsbild: Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung dar, da Teilgebiete bereits als Sportanlage genutzt werden und entsprechend bebaut sind. Auf das Landschaftsbild hat die vorgesehene Planung keine Auswirkungen.

Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die Nutzung als Sportanlage.

## 4.2 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 durch die anthropogene Nutzung stark beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist auf Grund der Nutzungen im Umfeld des Sportplatzes mit der umgebenden gewerblichen Nutzung der Raiffeisengenossenschaft, als mäßig naturnah zu bezeichnen.

Auf Grund der vorhandenen Nutzungsstruktur und der Nähe des Stadtrandes sind die Flächen stark antropogen überformt.

## 4.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 1 des BNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

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

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

### 4.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential

beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen." (Zitat aus: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht; Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

### **Beschreibung:**

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um einen bereits die umgebenden gewerbliche Nutzung und den Sportplatz geprägten Bereich.

### **Bewertung:**

Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen Ackerbauflächen und der Sportplatzbereich.

**Geringe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential kann den wenigen Gehölzen im Plangebiet zugesprochen werden.

Diese Flächen stellen in ihrer Gesamtheit einen keinen gut ausgebildeten Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt dar.

### **Entwicklungspotential:**

Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen wie z.B.: Halbtrockenrasen, Seggenriede oder Borstgrasrasen, ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials müssen Vernetzungsstrukturen aufgebaut werden, durch entsprechende Pflanzstreifen und gezielte Einzelbaum- und Baumgruppenbepflanzungen, damit Verbindungskorridore geschaffen werden.

## **4.3.2 Landschaftsbild / Erholung**

Die Zielvorgaben sind im Bundesnaturschutzgesetz 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 ebene Fläche am Stadtrand von Kirchberg dar. Das Plangebiet ist nördlich und östlich von gewerblicher Nutzung umgeben. Südlich grenzt die Bundesstraße B 421 das Gebiet gegen den Außenbereich ab. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

### **Bewertung:**

Auf Grund der Strukturierung des Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und von einer **geringen** Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

**Entwicklungspotential:**

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen wird das Plangebiet aufgewertet, insbesondere dahingehend, dass lineare Vernetzungsstrukturen aufgebaut werden. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung erreicht.

#### 4.3.3 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 beschrieben kann die entstehende Kaltluft ungehindert abfließen. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

**Bewertung:**

Das Plangebiet selbst hat für das Klimapotential nur **geringe** Bedeutung, da nur geringfügig Kaltluft entstehen kann und keine Frischluftproduktionsflächen, oder angrenzt, liegen.

**Entwicklungspotential:**

Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine geringfügige Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich.



## 5. Planinhalte

### 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt zur Weiterentwicklung des bestehenden Sportplatzbereiches Sonderbaulandflächen auszuweisen. Hier sollen zusätzlich zum Sportplatz die Anlage eines Kleinspielfeldes, eine Vergrößerung des Vereinsheims mit Gastronomie, sowie Parkraum für Zuschauer und Aktive, baurechtlich möglich sein.

Das Ziel die bestehenden Außensportanlagen, Sportplatz und Kleinspielfeld mit Gastronomie und ausreichendem Parkraum für die sportliche Nutzung zu schaffen, verbessert die Gesamtsituation im Bereich des Sportplatzes erheblich.

Das geplante Gebiet, mit seiner spezifischen Nutzung fügt sich in die umgebende Nutzung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

### 5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt innerhalb der Ortslage Kirchberg von der "Maitzborner Straße" (K 7) aus. Hierzu ist in der Planurkunde der zulässige Einfahrtsbereich gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB festgesetzt.

Die vorhandene Zufahrt von der B 421 entfällt, dies führt zu einer wesentlichen Verringerung des Gefahrpotential im Bereich der Bundesstraße.. Mit der Schaffung von zusätzlichem Parkraum innerhalb des Plangebiets, wird sich auch die bestehende Situation von, am Fahrbahnrand der B421 abgestellten Fahrzeugen bei Heimspielen, entschärfen.

Der Anregung des LBM Bad Kreuznach auf Verschiebung des Einfahrtsbereich zum Plangebiet in westliche Richtung, gegenüber der Friedhofszufahrt wurde nicht nachgekommen, da in diesem Bereich fremde, nicht verfügbare Flächen (Eigentümer Raiffeisen BuA) benötigt würden und nur bei jetziger Lage eine unmittelbare Anbindung an die Kreisstraße gewährt werden kann. Des Weiteren verschlechtern sich die Sichtverhältnisse Richtung Maitzborn beim Herausfahren aus dem Plangebiet bedingt durch den vorhandenen Kurvenverlauf. Die Einfahrt zum Friedhof ist in der Örtlichkeit eher als Teil des Betriebshofes der Raiffeisen BuA, als eine eigenständige Straße oder Einmündung. Insofern wird der Vorteil einer „Kreuzung“ nicht so deutlich gesehen; daneben dürften auch querende Verkehrsströme nicht zu erwarten sein, da es sich nur um zwei Einfahrten zu verschiedenen Grundstücken handelt.

### 5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche des Plangebietes wird durch Baugrenzen festgelegt.

Im Plangebiet wird folgende Nutzung ausgewiesen:

Der gesamte Geltungsbereich wird als "SONDERGEBIET Sport und Freizeit" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die nachfolgenden Nutzungen sind in den einzelnen Ordnungsbereichen zulässig:

## Ordnungsbereich 1:

Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für den Sportbetrieb, z. B. Sporthaus mit Umkleide und Sanitäranlagen, sowie die erforderlichen Nebenanlagen (Parkplätze und Zufahrten), sowie eine Nutzung Gastronomie. Es ist eine Grundfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen zulässig. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.

## Ordnungsbereich 2:

Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für die Ergänzung des Sportbetriebs, z. B. Parkplätze, Zufahrten und Einfriedungen. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Diese bezieht sich auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der Ordnungsziffer 2.

## Ordnungsbereich 3:

Zulässig sind nur Sportanlagen, z. B. Fussballplatz, Kleinspielfelder, als Rasen- oder Kunstrasenflächen. Es ist eine Grundfläche von maximal 13.500 m<sup>2</sup> für Sportanlagen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Flutlichtmasten, Barrieren, Spielerkabinen, Treppen, Einfriedungen und Zaunanlagen. Die zulässigen untergeordneten Nebenanlagen dürfen für die angrenzenden klassifizierten Straßen keine sichtbehindernde Wirkung haben.

## **5.4 Landespflegerische Zielvorstellung**

Nach § 14 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 aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

### **5.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung ohne Berücksichtigung der Bebauung**

Folgende landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung sind zu nennen:

- Beibehaltung der intensiven ackerbaulichen Nutzung und Extensivierung,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
- Erhalt und Entwicklung der Ruderalflächen.

### **5.4.2 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung**

Nachfolgend werden die landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert, wobei grundsätzlich die vorhandenen Vegetationsstrukturen weitestgehend erhalten und bei der Planung berücksichtigt werden.

- Anlage von ergänzenden Bepflanzungen und Baumgruppen im Bereich des Plangebietes;
  - zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
  - zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
  - zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

## 5.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

### Grünflächen:

#### a. 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 platanoides	-	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

#### b. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind, bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen, 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

Pflanzenverwendung:

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

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der, der Begründung, beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

Die Maßnahmen auf den Grünflächen sind, in der, auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode, durchzuführen.

## Liste heimischer Gehölzarten

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
<i>Amelanchier spec.</i>	-	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuß
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	-	Apfel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Pyrus communis</i>	-	Birne
<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Rhamnus carthartica</i>	-	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball

## 5.6 Flächenbilanzierung

### Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	2,32 ha
Nettobaulandfläche (SO-Gebiet):	
Ordnungsziffer 1:	0,08 ha
Ordnungsziffer 2:	0,50 ha
Ordnungsziffer 3:	1,35 ha
Bebaubare Fläche:	1,68 ha
Verkehrsfläche:	0,01 ha
Grünflächen (SO-Gebiet)	0,44 ha
baulich genutzte Fläche nach Planung:	1,69 ha
Davon bereits genutzte Fläche:	1,09 ha

**Fläche des Kompensationsbedarfes:            0,60 ha**

### Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer 3.1a)

$$0,44 \text{ ha} \times 1,00 = \qquad \qquad \qquad 0,44 \text{ ha}$$

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer 3.1b.)

$$0,53 \text{ ha} \times 0,25 = \qquad \qquad \qquad 0,13 \text{ ha}$$

**Gesamtsumme =    0,57 ha**

**Kompensationsdefizit:                                0,03 ha**

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist das festgestellte Defizit als geringfügig zu erachten und zu vernachlässigen. Somit ist der Eingriff durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

## 5.7 Verwendung von Erdaushub

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

Sollten überschüssige Erdaushubmasse anfallen können diese auf der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises in Sohren entsorgt werden.

## 6. Wasserver- und Entsorgung

### 6.1 Wasserversorgung

#### Allgemeines:

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist bereits durch bestehende Anschlüsse an das Rohrleitungsnetz der Verbandsgemeinde Kirchberg gesichert.

### 6.2 Entwässerung

#### Allgemeines - Bestandsituation

Das Plangebiet entwässert derzeit im Trennsystem.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt für das Plangebiet durch den bestehenden Anschluss an das Abwassernetz der VG-werke Kirchberg.

Bezüglich der Entwässerung des Oberflächenwassers ist folgender Bestand vorhanden.

- die vorhandene Ableitung der Oberflächenwässer der bestehenden Sportanlage wurden mit der Baugenehmigung des Sportplatzes 1984 genehmigt und hergestellt.
- die später erfolgte Bebauung, Überbauung und Mitbenutzung dieser Leitung, im Bereich des, östlich gelegenen, Grundstückes der Raiffeisengenossenschaft ist allen Beteiligten bekannt.
- zu einem späteren Zeitpunkt wurde der Leitungsverlauf geändert. Die Oberflächenwässer werden durch das RRB der Raiffeisengenossenschaft zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet (wasserrechtl. Genehmigung von 1995).

Der jetzt bestehende IST-Zustand wurde durch das unterzeichnende Ingenieurbüro hinsichtlich der Dimensionierung des bestehenden RRB überprüft. Auf Grundlage der im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne "Sportanlage Dickenschiefer Straße" und "An der Maitzborner Straße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan der Raiffeisengenossenschaft) wurde die max. zulässige Bebauung im Planbereich ermittelt und eine Berechnung des RRB gem. ATV-DWA A 117 durchgeführt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass für die beiden an das RRB angeschlossen Plangebiete ein Retentionsvolumen von ca. 700 m<sup>3</sup> erforderlich ist. Das RRB besitzt, ausgehend von den Antragsunterlagen der Raiffeisengenossenschaft, ein Gesamtvolumen von ca. 1.300 m<sup>3</sup>, wovon 300 m<sup>3</sup> für die Separierung von evtl. anfallendem kontaminiertem Löschwasser vorgehalten werden müssen, ein nutzbares Retentionsvolumen von ca. 1.000 m<sup>3</sup>. Diese Vorgaben ergeben noch eine Reserve für die weitere Entwicklung der gewerblichen Flächen der Raiffeisengenossenschaft.

Die derzeitige gemeinsame Nutzung, sowohl der Regenwasserleitung, als auch des Regenrückhaltebeckens wird durch eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Raiffeisengenossenschaft und dem TuS Kirchberg vertraglich gesichert. Hier ist auch die Eintragung eines Leitungsrechtes für die Oberflächenwasserbeseitigung der Sportanlage über die Grundstücke der Genossenschaft, sowie die Kostenbeteiligung des TuS Kirchberg an den laufenden Kosten für den Unterhalt und Betrieb der Ent-



wässerungsanlage zu regeln, des Weiteren ist die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis an die neuen Begebenheiten anzupassen.

## **Schmutzwasser**

Das geplante Gebiet ist über einen bestehenden Schmutzwasserhausanschluss an die vorhandenen Anlagen der VG-Werke Kirchberg angeschlossen, das Abwasser wird der Kläranlage Ravengiersburg zugeführt.

## **Regenwasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird bereits jetzt und auch für künftige Erweiterungen innerhalb des Plangebietes versickert oder verwertet und das überschüssige Niederschlagswasser der bereits vorhandenen Ableitung zum RRB der Raiffeisengenossenschaft zugeleitet..

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen als Brauchwasser genutzt werden können. Dies wäre gleichzeitig ein Beitrag zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser. Die Brauchwassernutzung ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem Träger der Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser anzuzeigen. Ebenfalls sind mit dem Träger der Ver- und Entsorgung die entsprechenden Details für die Brauchwassernutzung (Teilbefreiung, Schmutzwasserzähler, usw.) zu regeln.

Überschüssiges nicht verwertbares, unverschmutztes Regen- bzw. Oberflächenwasser wird, wie bereits bei den bestehenden Anlagen vorhanden der Ableitung zum bestehenden Regenrückhaltebecken östlich des Plangebietes zugeleitet.

Um die anfallende Niederschlagswassermenge gering zu halten, sollte die versiegelte Fläche minimiert werden, dies kann durch wasserdurchlässige Materialien bei der Befestigung von Stellflächen, sowie durch Dachbegrünungen erfolgen.

## 7. Immissionssituation

### Einwirkungen auf das Plangebiet:

#### Strassenverkehr:

An das Plangebiet grenzen die Bundesstraße B 421 und innerhalb der Ortslage Kirchberg die K 7.

Der äußerste zur Bebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur B 421 von ca. 20 m und zur einem Abstand zur K 7 von ca. 15 m.

Die Bundesverkehrszählung 2005 ergab DTV 4.522 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 380 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 245 Kfz/24 h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 5.038 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 423 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 273 Kfz/24 h.

Da die Verkehrsbelastung der Bundesstraße, im Vergleich zur Kreisstraße K 7, wesentlich höher ist und daher für die zu betrachtenden Immissionspegel im Plangebiet maßgeblich ist wurde nur diese bei der schalltechnischen Beurteilung der Situation betrachtet.

Ausgehend von den v. g. Werten wurde eine schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlage. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich für das Plangebiet keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

Da im Plangebiet keine Wohnnutzung zulässig ist, wurde der Immissionsgrenzwert für ein Mischgebiet zur Beurteilung herangezogen.

#### Landwirtschaft:

Direkt südlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Piroth (Dickenschieder Straße 23), dieser betreibt auch einen Viehhandel. Da die Nutzung als Sportplatz und der landwirtschaftliche Betrieb bereits seit Jahrzehnten nebeneinander existieren, sowie keine Wohnnutzung im Plangebiet zulässig ist und somit kein dauerhafter Aufenthalt von Personen stattfindet, werden keine Beeinträchtigungen des Betriebes, sowie auch des Plangebietes erwartet.

#### Gewerbe:

Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich ein Raiffeisenmarkt mit Verkaufsräumen und Lagerhallen der Raiffeisengenossenschaft die insbesondere während der Erntezeit stark genutzt werden. Auch hier werden keine Konflikte und Beeinträchtigungen für das Plangebiet erwartet.

## Auswirkungen durch das Plangebiet:

Zur Beurteilung der Auswirkungen, der Schallimmissionen aus der geplanten Nutzung auf die umgebenden Wohnnutzungen wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard-Buchholz eine gutachterliche Stellungnahme erstellt.

Aufgrund dieser Stellungnahme zu den, durch die künftige Nutzung des Bereiches "Sportanlage Dickenschieder Straße", zu erwartenden Geräuschimmissionen und deren Auswirkungen auf die umgebende Bebauung ist folgendes festzustellen:

Die erforderlichen Immissionsrichtwerte werden prinzipiell für alle betroffenen Gebäude und umgebende Nutzungen, bei den betrachteten Immissionssituationen unterschritten.

Die geringfügige Überschreitung eines Richtwertes, am Immissionsort Dickenschieder Straße 23, ergibt sich für die im Gutachten dargestellte Situation 3 (Sonntags bei 2 Punktspielen). Hier wird der zulässige Richtwert um 1 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung ist für seltene Ereignisse (§ 5 Abs. 5 i. V. m. Ziff. 1.5 Anhang, 18. BImSchV) an weniger als 18 Kalendertagen im Jahr zulässig. Im Gutachten wird von dieser Situation an 10 Tagen im Jahr ausgegangen. Dies tritt jedoch nur ein, wenn sämtlich Heimspiele der 1. und 2. Mannschaft auf den gleichen Sonntag fallen. Die Spielpläne des aktuellen Jahres, sowie wie der vergangenen 2 Jahre, ergeben jedoch tatsächlich ein niedrigeres Niveau, hier trat dieses Ereignis zwischen 8 und 10 mal jährlich auf, so dass diese Situation als seltenes Ereignis gewertet werden kann und damit alle Vorgaben der 18. BImSchV eingehalten werden.

Aufgrund der Ergebnisse aus dem schalltechnischen Gutachten des Büro Pies, Boppard sind keine, die geplanten Nutzungen im Plangebiet, einschränkenden zusätzlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan "Sportanlage Dickenschieder Straße" erforderlich.

Nachfolgend ist die Zusammenfassung der "Gutachterlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan "Sportanlage Dickenschieder Straße" vom 02.03.2015 zitiert:

Zitat:

### *"Zusammenfassung*

*Es ist beabsichtigt, das Gesamtareal, der am südlichen Stadtrand von Kirchberg, südlich der Maitzborner Straße, vorhandenen Sportanlage zu überplanen und den Bebauungsplan „Sportanlage Dickenschieder Straße“ aufzustellen. Neben dem vorhandenen Sportplatz sollen ein Kleinspielfeld sowie ein Gastronomiegebäude mit Vereinsheim einschließlich Parkflächen neu errichtet werden.*

*Da an der schutzbedürftigen Bebauung eine gewerbliche Geräuschvorbelastung durch die „Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft eG.“ vorliegt, soll durch das geplante Gastronomiegebäude mit Vereinsheim eine Richtwertunterschreitung  $\geq 6$  dB (Irrelevanzkriterium) eingehalten werden.*

*Der Sportplatz wird ausschließlich zu Fußballzwecken genutzt. Weitere Nutzungen durch z. B. Leichtathletik o. ä. sind nicht vorgesehen.*

*Auf dem Kleinspielfeld soll zusätzlich zur freizeithlichen Gestaltung in Zukunft auch Fußballtraining (keine Fußballpunktspiele) ausschließlich durch die Jugendmannschaften erfolgen. Für die freizeithliche Nutzung des Kleinspielfeldes (vorausgesetzt Platz steht zur Verfügung) wurden folgende Zeiten berücksichtigt:*

- *werktags zur Tageszeit von 06.00 - 22.00 Uhr*
- *samstags und sonntags zur Tageszeit von 07.00 – 21.00 Uhr*

*Unter Beachtung der in Kapitel 2.3 vom TuS Kirchberg angegebenen Nutzungszeiten wurden für die Berechnung des Sportlärms folgende Extremsituationen betrachtet:*

- *Situation 1: werktags: Training auf dem Sportplatz (17.00 bis 20.30 Uhr), nach Tabelle 1 und 2, Nutzung des Kleinspielfeldes zu den o.a. Zeiten, Nutzung des Parkplatzes von 6.00 bis 22.00 Uhr, Annahme eine An- und Abfahrt aller Stellplätze pro Stunde*
- *Situation 2: samstags: 5 Punktspiele von 13.30 bis 21.00 Uhr nach Tabelle 1 und 2, Nutzung des Kleinspielfeldes zu den o. a. Zeiten, Nutzung des Parkplatzes von 7.00 bis 21.00 Uhr, Annahme An- und Abfahrt aller Stellplätze pro Stunde; von 21.00 bis 22.00 Uhr eine An- oder Abfahrt*
- *Situation 3: sonntags: 2 Punktspiele von 12.30 bis 14.00 Uhr und 14.45 bis 16.15 Uhr, Nutzung des Kleinspielfeldes zu den o. a. Zeiten, Nutzung des Parkplatzes von 7.00 bis 21.00 Uhr:  
für das Kleinspielfeld: Annahme An- und Abfahrt von 22 PKW alle 2 Stunden  
für den Sportplatz: Annahme Anfahrt aller Stellplätze zwischen 12.00 und 13.00 Uhr und Abfahrt aller Stellplätze zwischen 16.00 und 17.00 Uhr*

*Für den Gewerbelärm wurde folgende Extremsituation betrachtet:*

- *Situation 4: Gastronomienutzung: Betriebszeiten 11.00 Uhr bis ggf. zur gesetzlichen Sperrstunde, Annahme: 65 Personen (Hälfte aller Sitzplätze im Gastraum) halten sich während der gesamten Betriebszeit auf der Außenterrasse auf, Nutzung des Parkplatzes von 11.00 Uhr bis ggf. zur gesetzlichen Sperrstunde)*

*Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass für Situation 1 bzw. für Situation 2 nach Abzug des Altanlagenbonus von 5 dB gem. § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Für Situation 3 können die geltenden Richtwerte an I0 01 auch nach Abzug des Altanlagenbonus nicht eingehalten werden.*

*Da nach Angaben der TuS Kirchberg maximal 10-mal pro Jahr Heimspiele der 1. sowie 2. Mannschaft an einem Sonntag zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob diese als "seltene Ereignisse" zu werten sind. In diesem Fall werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse eingehalten.*

*Sofern diese 2 Punktspiele an einem Sonntag nicht als "seltenes Ereignis" zu werten sind, ist die Umsetzung der in Kapitel 4 beschriebenen Maßnahmen, Verschiebung der Spielzeiten der 1. und 2. Mannschaft an Sonntagen um jeweils eine halbe Stunde auf folgende Uhrzeiten:*

- *2. Mannschaft 13.00 bis 14.30 Uhr*
- *1. Mannschaft: 15.15 bis 16.45 Uhr*

*zu beachten.*

*Durch den geplanten Restaurationsbetrieb (Situation 4) können an allen Immissionsorten die Richtwerte um  $\geq 6$  dB unterschritten werden."*

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

## Anlage 1

Verfahren:	"lange, gerade" Fahrstreifen		
Emissionsort:	B 421 Kirchberg		
Immissionsort:	Plangebiet "Sportanlage Dickenschieder Straße", Stadt Krichberg		
Klassifizierte Straße:			
Verkehrsbelastung DTV:	4522	Kfz/24h	aus Verkehrszählung: 2005
	5038	Kfz/24h	Prognosehorizont: 2025
	<b>Anteil GV:</b>	14,6 %	<b>Anteil SV:</b> 12,7 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	<b>PKW:</b>	70 km/h	<b>LKW:</b> 60 km/h
Entfernung s:		20 m	<b>Gefälle:</b> 0 %
Höhen:	<b>h<sub>m</sub>:</b>	2,00	
Maßgebende Verkehrsstärke M	<b>tags:</b>	290 Kfz/h	<b>nachts:</b> 40 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	<b>tags:</b>	11,76 %	<b>nachts:</b> 23,02 %
Mittelungspegel L <sub>m</sub> (25):	<b>tags:</b>	64,86 dB(A)	<b>nachts:</b> 57,93 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :			
	<b>tags:</b>	-2,31 dB(A)	<b>nachts:</b> -1,89 dB(A)
Korrektur D <sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:			-5,00 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>	57,55 dB(A)	<b>nachts:</b> 51,04 dB(A)
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			2,58 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-1,1 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	<b>tags:</b>	59,03 dB(A)	<b>nachts:</b> 52,52 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	<b>Gebietscharakter:</b>	Mischgebiet	
	<b>tags:</b>	64,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 54,00 dB(A)

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

## 8. Kosten

Die bebauten Flächen des Plangebietes werden als Sondergebiet (SO) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt ca. 18.675 m<sup>2</sup>.

Die Verkehrsflächen sind mit ca. 71 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Es sind Grünflächen von ca. 4.459 m<sup>2</sup> eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 23.205 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasserleitungsbauarbeiten fallen nicht an.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 23.03.15

.....  
Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg, den .....

.....  
Kunz, Stadtbürgermeister