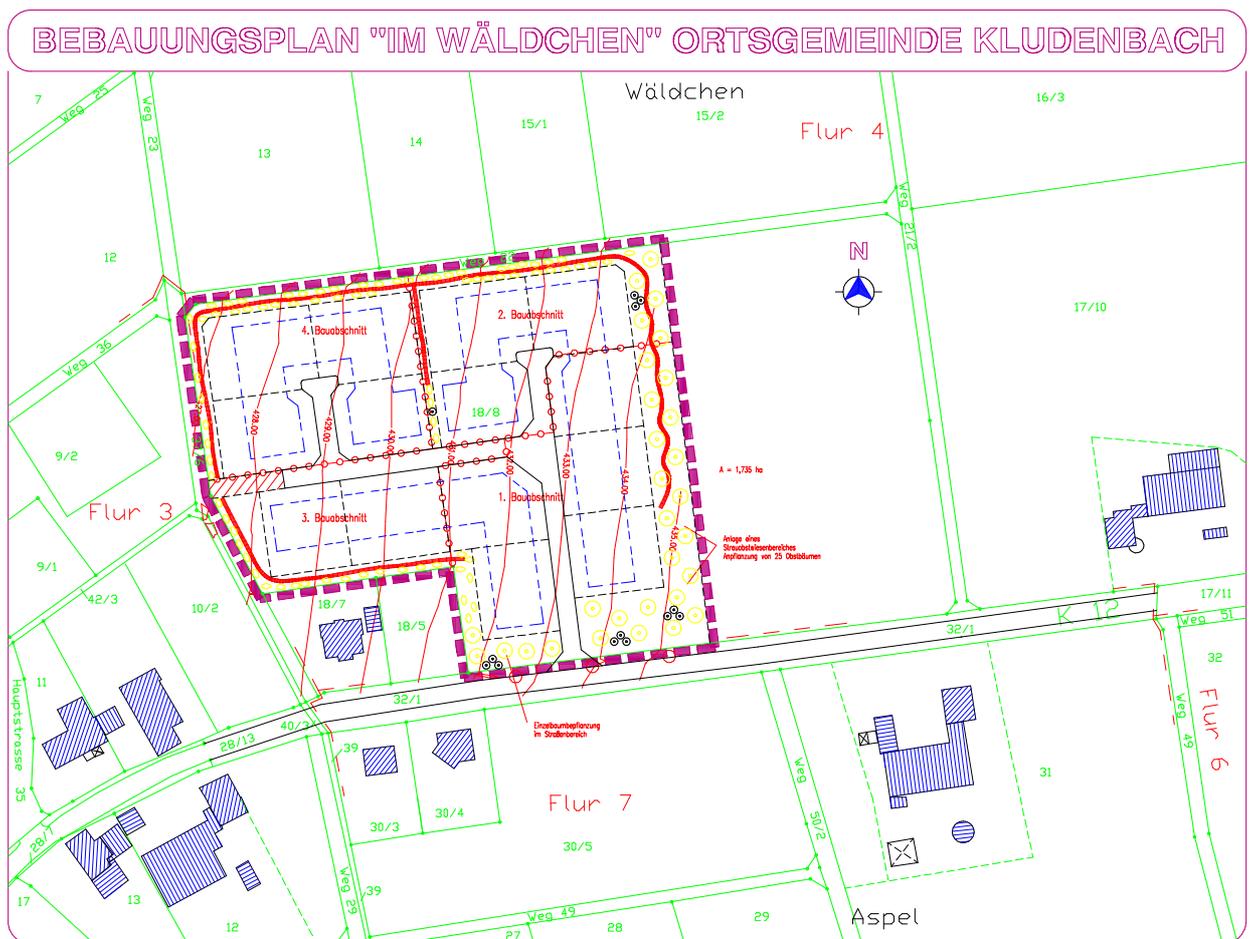


ORTSGEMEINDE KLUDENBACH
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung
zum Bebauungsplan
„Im Wäldchen“



Fassung
gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

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. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

3.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge

3.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

4.2 Erschließung

4.3 Bauliche Nutzung

4.4 Landespflegerische Zielvorstellung

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

4.6 Verwendung von Erdaushub

4.7 Immissionen

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

5.2 Abwasserbeseitigung

6. Kosten

1. Aufgabenstellung

In der Gemeinde Kludenbach besteht Wohnbaulandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage danach durch die nahe Lage der Gemeinde zur B 421, B327 und dem Mittelzentrum Kirchberg. Um jungen Familien und weiteren Bauwilligen Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, beschloß der Gemeinderat die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,735 ha großen allgemeinen Wohngebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Kludenbach beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfragen der Bürger angepaßt, die Ortserweiterung zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 1,735 ha große geplante Wohnbaugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Kludenbach. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die umgebende Ortslage. Es wird wie folgt umgrenzt:

- südlich durch die Kreisstraße 12,
- westlich durch den Wirtschaftsweg Flur 3, Flurstück 37/6
- nördlich durch den Wirtschaftsweg Flur 4, Flurstück 22 und
- östlich durch die verbleibende Restfläche des landwirtschaftlichen Grundstücks Flur 4, Flurstück 18/8

Visuell betrachtet handelt es sich um eine plateauartig ebene Fläche ohne große Höhenunterschiede. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche, 80 % Grünland und 20% Ackerland mit intensiver Intensität, genutzt. Kleinstrukturierte Gehölzbestände oder das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Kludenbach, Flur 4, und umfaßt das Flurstück 18/8.

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 1,735 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,43 ha an Grünflächen ausgewiesen.

Als Verkehrsfläche werden ca. 0,16 ha festgesetzt. Als reine Baufläche verbleiben ca. 1,153 ha.

Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

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

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg wird zur Zeit neu aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Wäldchen“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

3. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 (1) Landespflegegesetz (LPfIG) 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 § 5 des Landespflegegesetzes 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 und der Landschaftspflege gemäß § 17 Landespflegegesetz im Bebauungsplan festzusetzen und zu integrieren.

Um diese Zielvorstellungen und Entwicklungen gemäß § 17 LPfIG aufzuzeigen und entsprechende 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 Hochfläche
- Planung vernetzter Biotopsysteme
Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
Ziele: Anlage von Streuobstwiese
- Geologischer Aufbau: Pleistozän
- Oberflächengestalt: 430 - 440 m über NN
- Bodenverhältnisse: Parabraunerden, Deckschicht lehmhaltiger Oberboden
- Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich kein Vorfluter.
- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, wobei die Grünlandnutzung überwiegt. Geringfügige Teile des Plangebietes bzw. der angrenzenden Ortslage sind bereits bebaut. 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 km²).
- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Bei den Wiesenflächen innerhalb

des Gebietes handelt es sich um extensiv genutzte Mähwiesen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, 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 und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

- Geschützte oder wertvolle Biotop: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.
- Schutzgebiete: Weitere Schutzgebiete oder Objekte gemäß den §§ 18 - 22 des Landespflegegesetzes sind nicht vorhanden.
- Landschaftsbild: Das geplante Baugebiet stellt sich als ebene Fläche dar. Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung der Ortslage dar, da das Baugebiet an die bestehende Bebauung angrenzt. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung vorteilhaft für das Ortsbild.
- Nutzungsstruktur: Mit Ausnahme der schon bebauten Teilbereiche überwiegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die landwirtschaftliche Bodennutzung.

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 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 landwirtschaftlichen Bodennutzung, als gering naturnah zu bezeichnen. Auf den Grünlandflächen sind einige Stickstoffdüngerzeigerpflanzen vorhanden. Bei einer Nutzungsaufgabe ist mit einer Entwicklung der Flächen zur Grünlandbrache zu rechnen, auf Grund der Zeigerpflanzen werden sich auch bei einer Nutzungsaufgabe nicht wertvolle Flächen aus landespflegerischer Sicht innerhalb des Plangebietes entwickeln.

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 LPflG 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.

3.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im § 2 Nr. 10 LPflG 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 landwirtschaftlich genutzte Grünland - und Ackerflächen. Bei den Grünlandflächen handelt es sich um Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Bewertung:

Von **mittlerer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

Geringe bis **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential muß den linearen Vernetzungselementen entlang den das Baugebiet begrenzenden Wegen zugesprochen werden, an denen sich die Sukzessionsfolge der Wiesengesellschaft (Arrhenatheretum) ausgebildet hat.

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 zum Außenbereich geschaffen werden.

Durch diese skizzenhaften Entwicklungsmöglichkeiten, erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** bis **hohe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

3.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr. 11 LPflG 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." (Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung:

Wie bereits dargelegt, befindet sich das Plangebiet in einer ebenen Fläche an Ortseingang von Kludenbach. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung:

Wesentliche, das Landschaftsbild prägende, Elemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auf Grund der mäßigen 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 berücksichtigt und fortgeführt werden. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

3.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr. 7 und 8 LPfIG definiert.

"Generelles Ziel für das Potential *Klima / Luftqualität* ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung." (Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung:

Wie bereits dargelegt, handelt es sich um eine sonnenexponierte Lage. Mit der Entstehung von Kaltluft ist nicht zu rechnen. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung:

Da ein Kaltluftabfluß nicht stattfindet hat das Plangebiet **fehlende** bis **sehr geringe** Bedeutung Klimapotentiale.

Entwicklungspotential:

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

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Kludenbach Wohnlandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnbauland durch die nahe Lage der Gemeinde zur B 421, B 327 und dem Mittelzentrum Kirchberg. Der Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg entwickelt. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,735 ha großen allgemeinen Wohngebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Das geplante Baugebiet fügt sich in die umgebende Bebauung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

4.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße 12.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft wird am östlichen Rand des Plangebietes ein Streuobstwiesenbereich angelegt, um die restlichen Gebietsgrenzen wird ein Grünstreifen mit heckenartiger Bepflanzung angepflanzt.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen der Grundstücke, die durchschnittlich 737 - 924 m² groß sind, werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da das Plangebiet unmittelbar an die vorhandene Ortsbebauung angrenzt und den Charakter eines Wohngebietes erhalten soll wird es als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Um das Ortsbild und den Dorfcharakter zu erhalten wird die Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude beschränkt, bei Einzelhäusern auf maximal 3 WE, bei Doppelhäusern auf maximal 4 WE.

4.4 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 5 Landespflegegesetz ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich aus § 17 (4) Ziff. 2 LPfIG für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

4.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung ohne Berücksichtigung der Bebauung

Folgende landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung sind zu nennen:

- Beibehaltung der Grünlandnutzung und Extensivierung,
- Umnutzung der Ackerflächen in Grünland,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
- Erhalt und Entwicklung von Ruderalflächen,

4.4.2 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes und zur Gestaltung der Ortseingangssituation;
- **Anlage** einer lockeren heckenartigen Bepflanzung zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und in das Landschaftsbild;
- **Entwicklung** der (Feuchtwiesenbereiche) und bedingt des (Kleinseggenriedes) durch extensive Mahd mit dem Ziel der Verbesserung der Biotopstruktur;
- **Entwicklung eines Streuobstwiesenbereiches** als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme für die geplante Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung. Dies entspricht der Planung vernetzter Biotopsysteme und dient der Gestaltung eines natürlichen Ortsrandes.

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

Öffentliche Grünflächen

1. Einzelbaumbepflanzungen im Straßenbereich(§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Für die vorgesehenen Einzelbaumbepflanzungen im Straßenbereich sind Winterlinden, (*Tilia cordata*, Hochstämme, 2 x v. mit durchgehenden Leittrieb, Stammumfang 10-12 cm) zu verwenden.

2. Entwicklung eines Streuobstwiesenbereiches (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Entsprechend der verbindlichen Planung vernetzter Biotopsysteme wird am östlichen Rand des Plangebietes eine Streuobstwiese angelegt. Entlang des Gebietsrandes werden als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme 25 Hochstammobstbäume in freier Sortenwahl gepflanzt.

3. Landschaftliche Einbindung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

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

Private Grünflächen

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

Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² 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 beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung verwendet werden.

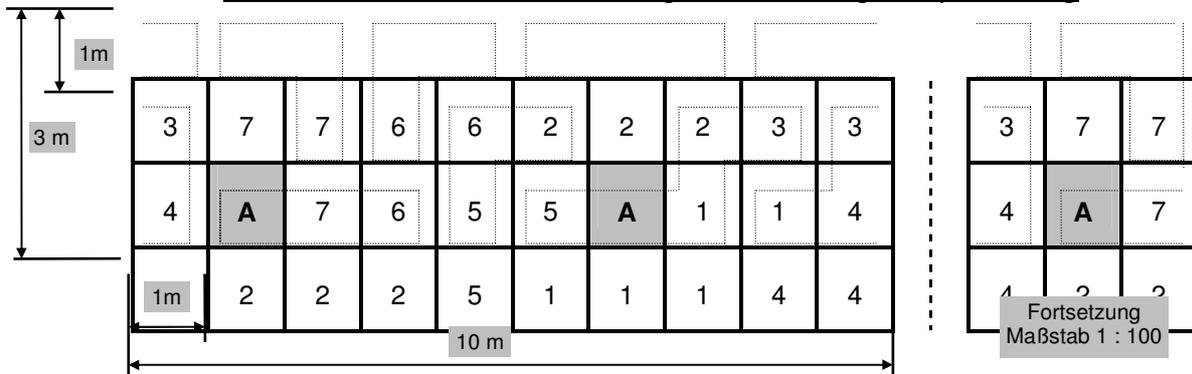
Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen durchzuführen.

Die Pflanzung der Gehölze auf privaten Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaues durchzuführen.

Anlagen

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

Anlage

Liste heimischer Gehölzarten

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

4.6 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten so zu behandeln, daß keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grün- und Gartenflächen vorgenommen werden kann.

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub im Plangebiet beträgt bei 14 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 1400 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 8400 cbm. Davon werden ca. 50 % auf die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises in Sohren gefahren.

Die verbleibenden 50 % des Erdaushubs werden voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

4.7 Immissionen

Südöstlich des Plangebietes liegt der bestehende Schweinemastbetrieb Braun. Dieser hält z. Zt. ca. 160 Mastschweine, so daß laut VDI Richtlinie „Tierhaltung Schweine“ ein Mindestabstand zum Plangebiet von 120 m zur Bebauung vorhanden sein soll. Dadurch bedingt liegt der südöstlichste Bauplatz gänzlich in diesem 120 m Schutzbereich. Der direkt angrenzende und der gegenüberliegende Bauplatz sind nur in Randbereichen innerhalb der 120 m Linie.

Um den Belangen der Landwirtschaft und des Betriebes Braun gerecht zu werden, wird die Ortsgemeinde Kludenbach, die im Eigentum der Baulandflächen ist, den südöstlich im Plangebiet liegenden Bauplatz der dem Anwesen Braun am nächsten kommt, zunächst nicht veräußern. Unter Berücksichtigung, daß das Bebauungsplangebiet nordwestlich des Schweinemastbetriebes Braun liegt, wird eine weitere Einschränkung der Bebauung für die beiden übrigen, von der 120 m Linie tangierten, Bauplätze nicht für notwendig gehalten. Bei Westwind (Hauptwindrichtung) wird es überhaupt nicht zu Geruchsbelästigungen im Baugebiet kommen. Auch bei Ostwind wird eher die Ortslage von Kludenbach als das neue Baugebiet durch Gerüche, ausgehend von dem Schweinemastbetrieb Braun, beeinträchtigt werden.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das geplante Gebiet wird über eine neu zu errichtende Abwasserkanalleitung an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Die Ortslage wird über Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Kirchberg-West angeschlossen.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer als Brauchwasser, in den im Plangebiet entstehenden Haushalten, genutzt werden können. Dies wäre gleichzeitig ein Beitrag zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser.

Die ansonsten anfallenden Niederschlagswässer werden durch Versickerungsmaßnahmen, nach ATV A 138, dezentral auf den Grundstücken versickert. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert - und versickerbaren Niederschlagswässer über Muldengräben, an die bestehenden Entwässerungsgräben der Ortsgemeinde Kludenbach angeschlossen und von dort aus weitergeleitet.

Um den Anforderungen des Landeswassergesetzes (LWG) gerecht zu werden, sind die Muldengräben im Plangebiet als Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Ziff. 14 BauGB festgesetzt.

6. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 17.348 m² und ist in 14 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.453 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. ca. 4.300 m² Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 11.532 m².

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

ca. 600.000,00 DM

Ortsgemeinde Kludenbach

Kludenbach, den

.....

Kuhn, Ortsbürgermeister