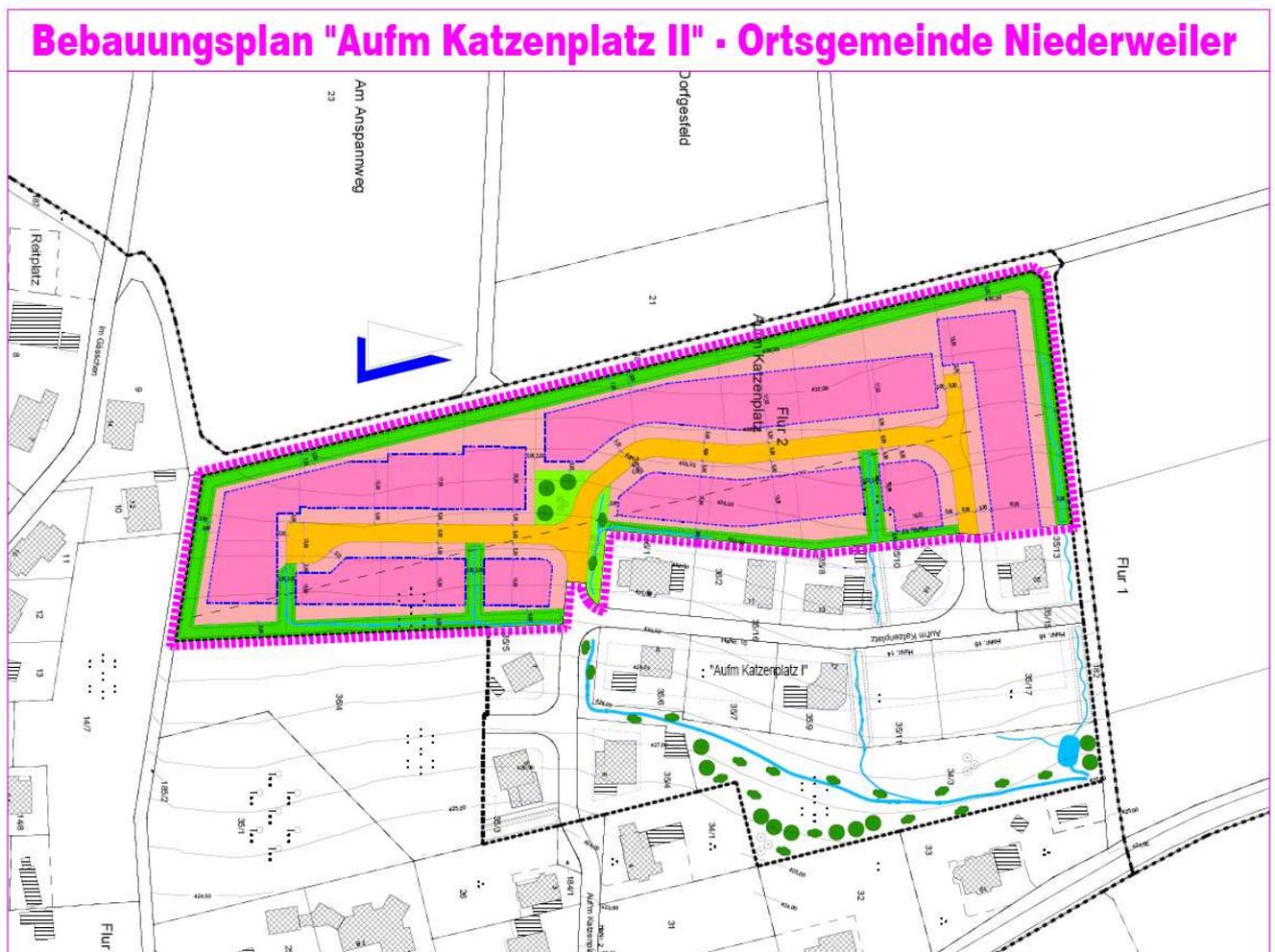


ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung

**zum Bebauungsplan „Aufm Katzenplatz II“
mit Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz**



Fassung für das Verfahren § 4a (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. Umweltbericht**
- 4. Fachbeitrag Naturschutz**
- 5. Planinhalte**
 - 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung**
 - 5.2 Erschließung**
 - 5.3 Bauliche Nutzung**
 - 5.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen**
 - 5.5 Landespflegerische Zielvorstellung**
 - 5.6 Landespflegerische Festsetzungen**
 - 5.7 Flächenbilanzierung**
 - 5.8 Verwendung von Erdaushub**
 - 5.9 Immissionssituation**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
 - 6.1 Wasserversorgung**
 - 6.2 Abwasserbeseitigung**
- 7. Kosten**

1. Aufgabenstellung

In der Gemeinde Niederweiler besteht dringender Wohnlandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnland durch die Nähe der Ortslage zum Grundzentrum Sohren/Büchenbeuren und zur nahen Lage der Ortsgemeinde zu den Verkehrsachsen B 50 und B 327. Um jungen Familien und weiteren Bauwilligen Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes. Die Lage des Baugebietes wurde aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg entwickelt. Ursprünglich hat die Gemeinde in den Jahren 2002 - 2005 das Aufstellungsverfahren für den Gesamtbereich „Aufm Katzenplatz“ m bis zur sogenannten formellen Planreife nach § 33 BauGB durchgeführt. Das Plangebiet wurde nach Abschluss der Beteiligungsverfahren aufgeteilt und ein ca. 1,65 ha großer Teilbereich als Bebauungsplan „Aufm Katzenplatz I“ zur Rechtskraft geführt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,86 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 Niederweiler beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen.

Die Gemeinde hat bereits den Bereich „Aufm Katzenplatz I“ zur Rechtskraft geführt und möchte nun den Bereich „Aufm Katzenplatz II“ zur Rechtskraft führen. Das ursprüngliche Aufstellungsverfahren umfasste das Gesamtgebiet „Aufm Katzenplatz“. Wegen des Grundsatzes der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens 2005 das Gesamtgebiet in Teilflächen unterteilt worden, welche bedarfsgerecht (getrennt) in Kraft gesetzt werden sollten. Die Planung des damaligen Teilbereichs „Aufm Katzenplatz IV“ soll auch in Zukunft nicht mehr weiterfolgt werden, daher werden die ursprünglichen Teilbereiche „Aufm Katzenplatz II“ und „Aufm Katzenplatz III“ mit diesem Verfahren zur Rechtskraft geführt.

Durch die Entwicklung des Gesamtgebietes ist es für die Ortsgemeinde möglich gewesen, alle Einflussfaktoren (Oberflächenentwässerung, Naturschutzfachlicher Ausgleich, verkehrliche Erschließung, usw.) zu erfassen und in die Planung einfließen zu lassen. Dadurch wird eine ökologisch sinnvolle Planung der Erweiterung der Ortslage ermöglicht in dem die Belange des Natur- und Umweltschutzes, sowie der schonende Umgang mit Grund und Boden besonders beachtet und eingearbeitet werden können.

Ziel der vorliegenden 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. 1,86 ha große geplante allgemeine Wohnbaugebiet liegt, am nordwestlichen Ortsrand von Niederweiler. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch den östlich vorhandene erschlossenen Teilbereich "Aufm Katzenplatz I" und die Ortslage. Westlich des Baugebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie ein Waldbereich an. Nördlich befindet sich die freie Feldflur und südlich die Ortslage

Niederweiler. Visuell betrachtet handelt es sich um eine in östliche Richtung flach geneigte Fläche.

Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Niederweiler, Flur 2, sie umfasst folgende Flurstücke:

Flur 2: 36/5

Die Größe des gesamten Baugebietes beträgt ca. 1,86 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,04 ha an öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.

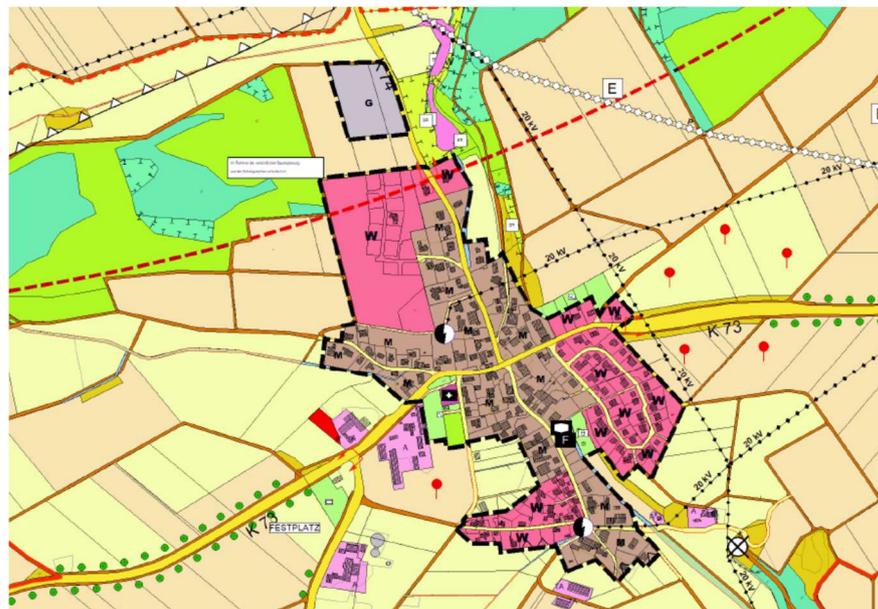
Als Verkehrsfläche werden ca. 0,19 ha festgesetzt. Als reine Baufläche verbleiben ca. 1,30 ha.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

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 FNP:



3. Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Niederweiler möchte Flächen am westlichen Rand der Ortslage als Wohnbaufläche ausweisen. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ eingehend erläutert. Um hier die zukünftige Entwicklung zu steuern, beschloss der Ortsgemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Aufm Katzenplatz II“ umfasst eine Bruttobaulandfläche von insgesamt 1,86 ha und sieht hier eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet sowie der benötigten Ausgleichsflächen vor.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die städtebaulichen 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 Fachbeitrag 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 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2, in der Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Demgemäß 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 § 7 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 § 18 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

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.

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 1,86 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Ortsgemeinderat beschlossen und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachbeitrag 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:	„Aufm Katzenplatz II“	„I + II“
Bruttobaulandfläche:	1,86 ha	3,51 ha
Nettobaulandfläche (WA-Gebiet):	1,30 ha	2,28 ha
Verkehrsfläche:	0,19 ha	0,37 ha
Öffentl. Grünflächen	0,04 ha	0,43 ha
Priv. Grünfläche mit Pflanzbindung	0,33 ha	0,43 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,77 ha	1,40 ha

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

Städtebauliches Konzept

Das ca. 1,86 ha große Gebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Niederweiler. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die östlich vorhandene Bebauung „Aufm Katzenplatz I“ und die im Süden und Osten gelegene Ortslage, nach Norden grenzt die freie Feldflur an das Gebiet, westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Mischwaldbereich. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach geneigte Fläche im Randbereich der Ortslage. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Plangebiet wird verkehrlich durch den Anschluss an die Gemeindestraßen "Aufm Katzenplatz", sowie mittelbar durch die Kreisstraße K 74 erschlossen. Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird zuerst dezentral auf den Grundstücken bewirtschaftet, dass nicht verwert- oder versickerbare Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal, bzw. Muldengräben zugeleitet und im nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebecken, im Hauptschluss mit dem Hirschbach zurückgehalten und in den Hirschbach abgeleitet, diese Anlagen sind bereits durch die vorangegangene Erschließungsmaßnahme, wasserrechtlich genehmigt, hergestellt. Das Schmutzwasser kann an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden.

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. Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem Fachbeitrag 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. Bestandsaufnahme und Bewertung

3.4.1 Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie

Das Plangebiet liegt auf einer nach Osten geneigten Fläche, welche als landwirtschaftliches Ackerland genutzt wird. Die Ortsgemeinde Niederweiler liegt in der naturräumlichen Einheit "Kirchberger Hochflächenrand" innerhalb der "Hunsrück Hochfläche".

3.4.2 Geologie und Boden – Schutzgut Boden

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.

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die flächenhafte Inanspruchnahme und durch die Versiegelung.

3.4.3 Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser

Bedingt durch die starke Verdichtung der Grauwacken und Schiefer, sowie die Quarziteinschlüsse ist eine Wasserzirkulation nur noch in Klüften und Spalten möglich. Ebenso besitzen die mächtigen Braunerdeschichten nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Versickerungsfähigkeit), so dass insgesamt mit einer geringen Grundwasserführung bzw. -höflichkeit zu rechnen ist.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine und für das Grundwasser eine geringe Bedeutung. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotentials zu bewerten.

3.4.4 Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage mit dem westlich angrenzenden Mischwaldbereich ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

3.4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

Im vorliegenden Bereich bildet der Hainsimsen-Buchenwald die heutige potenzielle natürliche Vegetation.

Nutzungstypen/Biotoptypen: Die einzelnen nachgewiesenen Biotop- und Nutzungstypen des Gebiets sind im Fachbeitrag Naturschutz ausführlich beschrieben. Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt.

Tierwelt: Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungsbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biotoptypen wie Baumhecke, Gärten, Parks und Offenland, usw. Es sind keine seltenen oder gefährdeten Arten in diesem kleinräumigen Plangebiet festgestellt worden.

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz auf Grund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der nur mäßigen Ausdehnung eine geringe Bedeutung. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Flächen aufgewertet.

3.4.6 Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das Gebiet liegt in einer mäßig gut strukturierten und mäßig naturnahen Ortsrandfläche westlich der Kreisstraße K 74.

Bewertung: Das Erholungspotenzial und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

3.4.7 Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

3.4.8 Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken fast ausschließlich die Immissionen von der angrenzenden ländlich strukturierten Ortslage. Die Einwirkbereiche von Windkraftanlage befinden sich nicht im Plangebiet.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch hat die Entwicklung des Plangebietes geringe Auswirkungen. Durch Einhaltung ausreichender Abstände der bebaubaren Fläche zur den benachbarten klassifizierten Straßen werden diese Immissionen auf das Plangebiet ausreichend reduziert.

3.5. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die Eigenart der Nutzung hat überwiegend Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Schutzgüter werden jedoch nicht eingeschränkt, so dass die Planung in der Gesamtheit betrachtet umweltverträglich erfolgt.

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 versiegelten 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, durch die umgrenzenden Pflanzmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert.

3.6 Nullvariante

Bei der Nullvariante bleibt der jetzige Zustand unverändert. Bei einem unwahrscheinlichen Fall, das die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, würde sich eine Sukzessionsfläche als Wiesenbrache entwickeln.

3.7 Planungsalternativen

Für die bedarfsgerechte Erweiterung der Ortslage von Niederweiler, die mit der Schaffung von neuen Wohnbauplätzen verbunden ist, gibt es auf der Flächennutzungsplanebene, als auch auf der Bebauungsplanebene, keine wirtschaftlich alternativen Flächen im Bereich der Ortslage Niederweiler, insbesondere da es sich hier um eine langfristig geplante Erweiterung der Ortsgemeinde Niederweiler handelt.

3.8 Zusätzliche Angaben / Monitoring

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist alle 2 Jahre eine Überprüfung des Zustandes des Plangebietes und der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Hierbei soll festgestellt werden, ob die festgesetzten ökologischen Maßnahmen ihre angestrebte Wirkung und Bedeutung erlangen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Überplanung des Gebietes an die Ortslage 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 Fachbeitrag Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4. Fachbeitrag Naturschutz

4.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und der Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

4.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante Ortserweiterung erfolgt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerlandflächen. Visuell betrachtet handelt es sich um eine geneigte Fläche, mit geringer Neigung im Längsgefälle. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

Natura 2000 Gebiete sind im weiteren planerischen Umfeld durch die Planung nicht betroffen

4.3 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 das Plangebiet bereits durch die Talmulde des Bingerbachs zur Nahe entwässert. 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 Niederweiler ist ländlich geprägt.

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.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Ziel: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Erhalt und Entwicklung von Wiesen und Weiden

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrück-schiefer 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: 426 m – 439 m über NN

Wasserkreislauf: Für das Plangebiet bildet der Hirschbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, wobei die ackerbauliche Nutzung überwiegt. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Westen eine Waldfläche, die als Frischluftproduktionsfläche einzustufen ist. Topographisch handelt es sich bei dem gesamten Plangebiet um eine teilweise sonnenexponierte Lage. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum. Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung. Da das Plangebiet direkt an eine Frischluftproduktionsfläche angrenzt, ist für einen ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet und den Frischluftproduktionsflächen gesorgt. Dieser Luftaustausch wird durch die topographische Situation und durch die Nähe der Talmulde des Hirschbaches begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind kleinflächige Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der überwiegenden 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, Feldhaussperling, Elster und der Eichelhäher 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 Biotope: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Schutzgebiete bzw. -objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Das geplante Baugebiet stellt eine geneigte Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Niederweiler dar. Die Lage des Gebietes stellt im Anschluss an den bereits erschlossenen ersten Bauabschnitt die geplante Arrondierung der Ortslage dar. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung vorteilhaft für das Ortsbild.

4.4 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 8 des BNatSchG bzw. des § 1 LNatSchG definiert. 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.

4.4.1 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 bedeutende Objekte aufweisen."

Beschreibung:

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen. Angrenzend an das Plangebiet liegt ein zusammenhängender Mischwaldbereich.

Bewertung:

Von *geringer* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Mittlere bis *hohe* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential muss dem angrenzenden Mischwaldbestand zugesprochen werden. Diese Waldfläche stellt in ihrer Gesamtheit einen gut ausgebildeten Lebensraum insbesondere für die Vogelwelt 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 entlang der geplanten Muldengräben aufgebaut werden, durch entsprechende Pflanzstreifen und gezielte Einzelbaum- und Baumgruppenbepflanzungen, damit Verbindungskorridore zum Außenbereich und zum Anschluss an die westlich angrenzende Waldfläche (Frischluffproduktionsfläche) geschaffen werden.

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

4.4.2 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 Hangfläche dar. Als landschaftsbildprägendes Element ist der westlich angrenzende Mischwaldbestand und der Talraum des Hirschbaches zu nennen.

Bewertung:

Ein wesentliches landschaftsbildprägendes Element ist der an das Plangebiet angrenzende Mischwaldbestand. Auf Grund der mäßigen Strukturierung des Plangebietes ist von einer *geringen* bis *mittleren* 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. Weiterhin ist die Beseitigung der am Wasserbehälter überalterten Fichten zur Verbesserung des Landschaftsbildes notwendig. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

4.4.3 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 teilweise sonnenexponierte Lage. Entstehende Kaltluft von südlich weiter entfernt liegenden Kaltluftproduktionsflächen kann ungehindert durch den Talraum des Hirschbaches abfließen. Das Plangebiet grenzt im westlichen Teil an eine Frischluftproduktionsfläche, dem vorhandenen Mischwaldbestand. 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. *Mittlere* bis *hohe* Bedeutung für das Potential Klima / Luftqualität hat die angrenzende Waldfläche, die der Frischluftproduktion dient und einen entsprechenden Luftaustausch ermöglicht. Dieser Luftaustausch wird durch die topographische Situation und durch die Nähe der Talmulde des Hirschbaches begünstigt. *Hohe* Bedeutung für den Erhalt des

Klimapotential hat im weiteren Planungsraum die Talmulde des Hirschbaches, die einen ungehinderten Kaltluftabfluss ermöglicht.

Entwicklungspotential:

Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich. Die angrenzende Frischluftproduktionsfläche (Wald) darf nicht beeinträchtigt werden. Die Umwandlung in einen Laubwaldbestand sollte hier langfristiges Entwicklungsziel sein. Im weiteren Planungsraum muss, dass langfristige Ziel, der Erhalt der Talmulde des Hirschbaches, in der jetzigen Struktur sein. Eine weitere Bebauung oder Aufschüttung dieses Geländes kann nicht erfolgen.

5. Planinhalte

5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Niederweiler dringender Wohnlandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnbauland durch die nahe Lage der Gemeinde zum Grundzentrum Sohren/Büchenbeuren und zu den Hauptverkehrsachsen B 327 und B 50. Die Lage des Baugebietes wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,86 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.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die Ortsstraße „Aufm Katzenplatz“ mit bestehender Einmündung in die „Büchenbeurener Straße“ (K 74) innerhalb der Ortslage Niederweiler.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und als Ausgleich werden am äußeren Rand des Plangebietes Grünstreifen angelegt. Die umgrenzenden Wirtschaftswege entlang des nörd-, west- und südlichen Gebietsrandes, Parzelle 182, 183 und 185/2, bleiben in ihrer Funktion bestehen.

5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen der Grundstücke, die durchschnittlich 650 - 980 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 2 WE.

5.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Das Gebiet 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.

Da das Baugebiet an exponierter Lage am westlichen Ortsrand liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Arrondierung der Ortslage darstellt, hat sich die Gemeinde 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 der Ortslage vorherrschenden ländlichen Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnungen begrenzt. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Bei den Festsetzungen der Grund- bzw. Geschossflächenzahl ist die Ortsgemeinde unter den laut Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen geblieben und hat damit die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzt. Damit wurde auch die Forderungen des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch berücksichtigt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Landschaftsbild wurden zusätzlich, nach Tal- und Bergseite getrennt, maximale Traufpunkthöhen und Firsthöhen festgesetzt, diese beziehen sich entweder auf die straßenseitigen Gebäudehülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen bzw. auf das rückwärtige Urgelände.

Verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen befassen sich mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke, vor allem auch im Hinblick auf die Dachgestaltung sowie die Gestaltung der Freiflächen, hier auch die flächenmässige Beschränkung von sogenannten Steingärten.

Die Ortsgemeinde Niederweiler ist sich der Tatsache bewusst, dass westlich gemeindeeigene Waldflächen direkt an das Plangebiet angrenzen. Um hier für die künftigen Baulandflächen die Sicherheit vor eventuell umstürzenden Bäumen zu gewährleisten, soll in Abstimmung mit der Forstverwaltung für den betroffenen Waldrandbereich ein entsprechender Waldrandaufbau geschaffen werden, so dass hier keine Gefährdung mehr besteht.

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

5.5 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.

5.5.1 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 innerhalb der Muldengraben;
- **Anlage** von Flächen mit Gehölzpflanzungen und Heckenstrukturen,
- **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laub- und Obstgehölzen

5.6 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 heimische Laubgehölze, Hochstämme, 2 x v. mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 10 -

12 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind innerhalb der direkt an die Erschließungsstraßen angrenzenden öffentlichen Grün-flächen vorzunehmen.

2. Baumbepflanzungen und Gehölzpflanzungen auf den übrigen Freiflächen (§9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Für die vorgesehenen Baumbepflanzungen sind Heister, 2 x v. Höhe 250-300 cm zu verwenden. Für strauchartige Gehölze ist die Pflanzensortierung Strauch, Höhe 80-100 cm zu wählen. Die Pflanzenarten sind aus der beigefügten Liste heimischer Gehölzarten auszuwählen.

Private Grünflächen

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

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (Muldengräben), ist zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung eine gruppenweise Bepflanzung mit folgenden Gehölzen vorzunehmen:

- Sorbus aucuparia / Eberesche
- Alnus glutinosa / Erle
- Salix caprea / Salweide
- Cornus mas / Hartriegel
- Sambucus nigra / Holunder
- Corylus avellana / Haselnuß

Abstand der einzelnen Pflanzgruppen sollte ca. 15m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzgruppe soll 2 m betragen.

Pflanzung der Gehölze erfolgt in der Pflanzgruppe jeweils zu 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart. Jede Pflanzgruppe muss mindestens aus 15 Pflanzen bestehen und ein Gehölz erster Ordnung (Eberesche oder Erle) beinhalten.

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 200 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum und 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.

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

5.7 Flächenbilanzierung „Aufm Katzenplatz“

Es erfolgt der Nachweis für die Kompensation des gesamte Plangebietes, bestehend aus den Bebauungsplänen „Aufm Katzenplatz I“ und „Aufm Katzenplatz II“, wie im Verfahren vorangegangenen Verfahrensschritt nach § 4 (2)BauGB bereits 2005 dargestellt.

<u>Flächenermittlung nach Planung:</u>	„Aufm Katzenplatz II“	„I + II“
Bruttobaulandfläche:	1,86 ha	3,51 ha
Nettobaulandfläche (WA-Gebiet):	1,63 ha	2,28 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,45):	0,74 ha	1,03 ha
Verkehrsfläche:	0,19 ha	0,37 ha
Öffentl. Grünflächen	0,04 ha	0,43 ha
Priv. Grünfläche mit Pflanzbindung	0,33 ha	0,43 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,93 ha	1,40 ha
Fläche des Kompensationsbedarfes:		1,40 ha
<u>Kompensation:</u>		
Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer Ö. 1.+2. 0,43 ha x 1,50 =		0,65 ha
Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer P. 1. 0,43 ha x 1,25 =		0,54 ha
Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer P. 2. (2,28 ha – 1,03 ha – 0,43 ha) x 0,25 =		0,21 ha
Gesamtsumme Kompensation =		1,40 ha

Der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Eingriff ist ausgeglichen.

5.8 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 20 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 1.700 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 11.700 cbm. Davon werden ca. 50 % des im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

Der überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

5.9 Immissionssituation

Straßenverkehr:

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Niederweiler.

In der Nähe des Plangebietes verläuft die K 74 Ortsdurchfahrt Niederweiler, der Abstand zur bebaubaren Fläche des allg. Wohngebiet beträgt der Abstand ca. 115 m.

Für die K 74 liegt eine Verkehrszählung aus 2015 vor, diese ergab DTV 866 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 2,0 %.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies eine Verkehrsbelastung von:

DTV 902 Kfz/24 h.

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe auf den folgenden Seiten. Durch die das Plangebiet tangierenden Straßen ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel. (Siehe die folgenden Anlagen)

Gewerbe/Landwirtschaft/Sportstätten:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weder störende Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, noch Sportstätten, so dass hier keine Beeinträchtigungen der angestrebten Wohnnutzung zu erwarten sind.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: K74

Immissionsort: Bebauungsplan "Aufm Katzenplatz II", Niederweiler

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	866 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	902 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV:
			2,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	100 km/h	LKW: 60 km/h
Entfernung s:		115 m	Gefälle: 3 %
Höhen:	h_{ge}:	5 m	h_{gi}: 7 m
	h_m:	6 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	52 Kfz/h	nachts: 7 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	1,59 %	nachts: 3,07 %
Mittelungspegel L _m (25):	tags:	54,99 dB(A)	nachts: 46,73 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D _v :			
	tags:	-0,17 dB(A)	nachts: -0,25 dB(A)
Korrektur D _{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen: 0,00 dB(A)			
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D _{stg} : 0 dB(A)			
Emissionspegel L _{m,e} :	tags:	54,82 dB(A)	nachts: 46,48 dB(A)
Pegeländerung D _s : -5,82 dB(A)			
Pegeländerung D _{bm} : -3,24 dB(A)			
Beurteilungspegel L _r :	tags:	45,76 dB(A)	nachts: 37,42 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	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 nach 16. BImSchV werden nicht überschritten.
Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden nicht überschritten.

6. Wasserver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

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

6.2 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 Hausen des AZV Rhaunen angeschlossen, das Plangebiet ist bereits im Einzugsgebiet der KA berücksichtigt.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Die entsprechende Entwässerungsplanung wurde bereits für das Gesamtgebiet „Aufm Katzenplatz“ erstellt und die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Hirschbach mit dem Az. 324-V36-140-04109/264-05 vom 24.11.2005 erteilt.

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. Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrassen oder vergleichbare Materialien, siehe hier auch Punkt 2.3 und 4.2 der textlichen Festsetzungen.

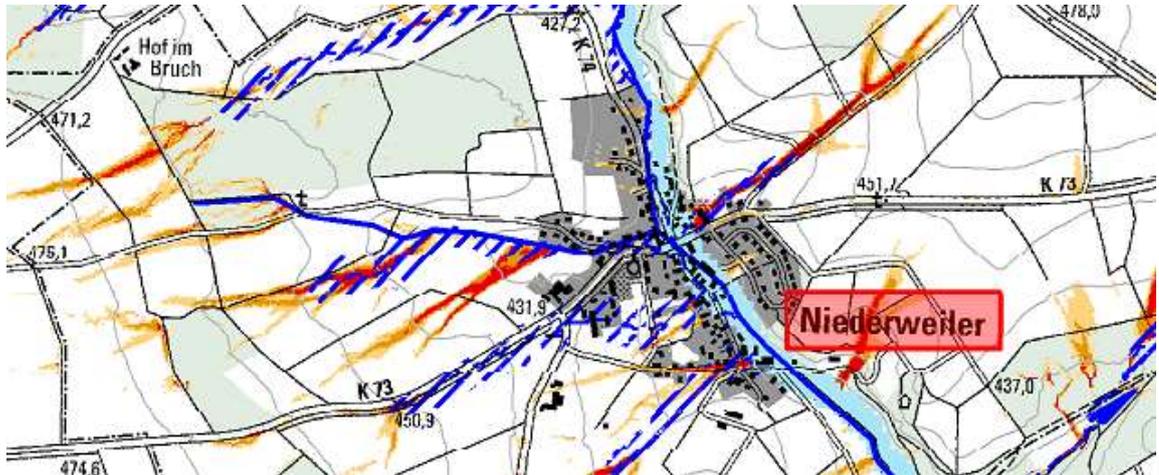
Die ansonsten anfallenden Niederschlagswässer werden durch Versickerungsmaßnahmen, nach ATV A 138, dezentral auf den Grundstücken versickert. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer über Muldengräben (zur Versickerung und Rückhaltung) und Regenwasserkanäle, zur Überbrückung zwischen den Mulden, über die am nordöstlichen Rand des Plangebietes (Bereich „Aufm Katzenplatz I“) gelegenen Grünfläche weitergeleitet. Anschließend werden diese Wässer in das vor Niederweiler gelegenen Regenrückhaltebecken des Hirschbaches eingeleitet werden. Die erforderliche Kapazität dieses RRB von 38.000 m³ wurde durch Räumung der vorhandenen Anlagen im Becken im Herbst 2004 erreicht. Somit steht ausreichend Retentionsraum für überschüssigen Niederschlagswässer zur Verfügung.

Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind nur am nördlichen Plangebietsrand bekannt. Bei der Umsetzung der Planung wird die vorhandenen Drainage beachtet. Insbesondere im Bereich der künftigen Bauflächen werden diese mit der Erschließung des Plangebietes entfernt. Ein Anschluss an das Entwässerungssystem des Plangebiets ist nicht erforderlich, diesem Aspekt wurde bereits in der vorhandenen Entwässerungsplanung Rechnung getragen und fand bei der Erschließung des vorangegangenen Bauabschnittes Berücksichtigung.

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. Diese Information stammt aus dem Hochwasserinfopaket der Internetseite „Aktion-Blau Plus“ der Landes Rheinland-Pfalz (<https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/Authors/>). Siehe auch nachfolgender Kartenausschnitt.



Die Ortsgemeinde Niederweiler war in den Jahren 2013 und 2020 von starkregenbedingtem Hochwasser direkt betroffen. Die Schaffung von Retentionsraum am und die Renaturierung des „Niederweiler Baches“ wurden bereits durchgeführt. Auf Beschluss des Ortsgemeinderates soll nun ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept erstellt werden, um weitere Maßnahmen zu eruieren und denn auch umzusetzen. Der Plangebietsbereich ist nicht betroffen.

7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 16.345 m² und ist in 20 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.880 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. ca. 406 m² Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 18.631 m².

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

ca. 600.000,00 EUR

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 15.10.2020

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Niederweiler

Niederweiler, den

.....
Gutenberger, Ortsbürgermeister