

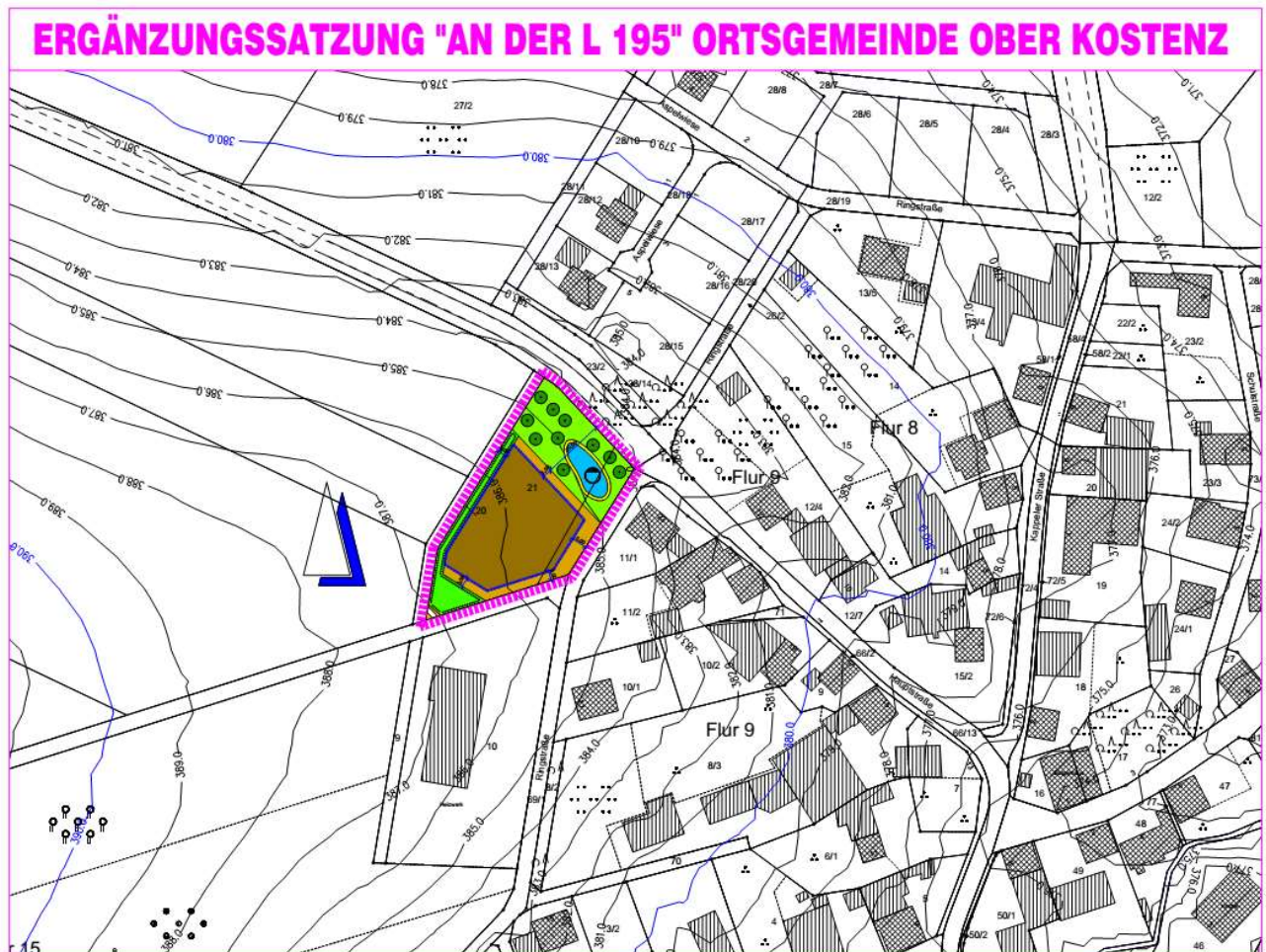
- ABSCHRIFT -

ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung

zur Ergänzungssatzung „An der L 195“



Endfassung

1. Ziel und Zweck der Planung

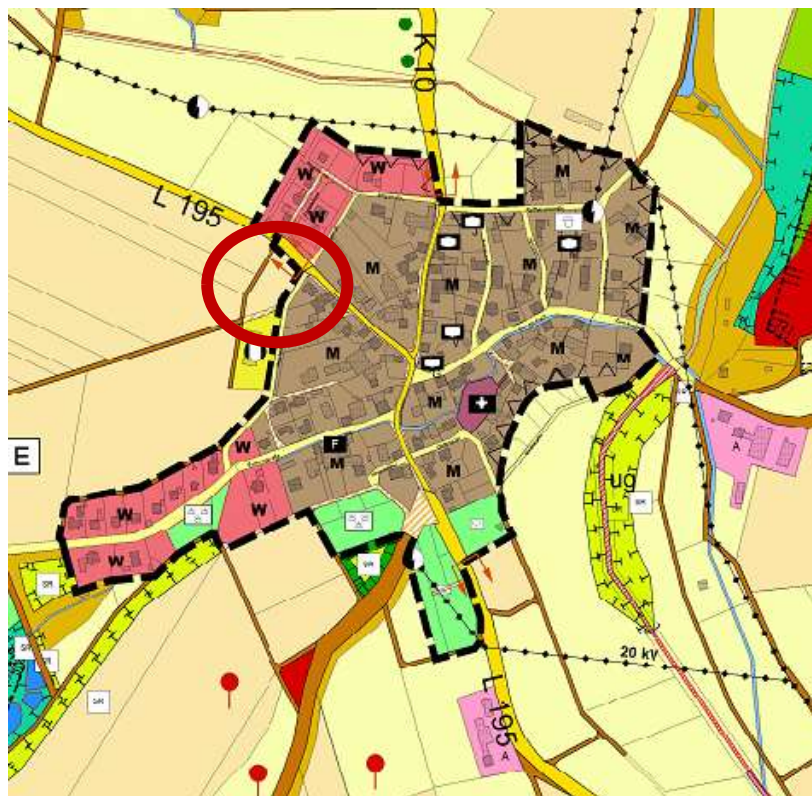
Die Ortsgemeinde Ober Kostenz beabsichtigt mit dieser Ergänzungssatzung Außenbereichsflächen in einer Größe von ca. 0,26 ha, einschließlich ca. 0,08 ha als Ausgleichsfläche, zur gemischten Nutzung, in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um die weitere Entwicklung eines ortsansässigen Kleinunternehmens baurechtlich zu sichern. Mittels dieser Ergänzungssatzung erfolgt die Entwicklung der Ortsgemeinde parallel zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Randbereiches der Ortslage. Insbesondere sollen die zulässigen Nutzungen auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes eindeutig klargestellt werden.

2. Flächennutzungsplan

Die Baulandfläche ist derzeit nicht im Flächennutzungsplan der VG Kirchberg dargestellt, sie soll jedoch als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans festgesetzt werden.

Darstellung FNP 3. Teilfortschreibung:



Der Flächennutzungsplan wird mit der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde.

4. Plangebiet

Die Fläche liegt in der Gemarkung Ober Kostenz, und umfasst das Grundstück:

Flur 9: Flurstücke: 21

5. Bestand innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Rand der Ortslage Ober Kostenz, nördlich und östlich die bebauten Bereiche Ortslage an das Plangebiet, westlich der beplanten Flächen befindet sich die freie Feldflur. Südlich der Flächen der Ergänzungssatzung befindet sich die Heizzentrale der Nahwärme Genossenschaft Ober Kostenz und nördlich die Landesstraßen L 195. Das Plangebiet ist verkehrlich durch die „Ringstraße“ erschlossen. Das Plangebiet stellt sich größtenteils als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit Grünlandstreifen am östlichen Rand dar. Die nördlich entlang der L 195 gelegenen Ausgleichsfläche wird zurzeit ebenfalls wie vorstehend beschrieben bewirtschaftet.

6. Fachbeitrag Naturschutz

Durch die Ausweisung von Baulandflächen 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 § 17 im Fachbeitrag Naturschutz darzustellen und in der Satzung 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;

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

6.1 Standortbedingungen / Beschreibung des Ist-Zustandes

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Ackerflächen

Ziel: Ackerflächen.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 384 m – 387 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der „Schwarzer Bach“ gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

Da in geringer Entfernung in westlicher Richtung Frischluftproduktionsflächen angrenzen, ist für einen ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet und den Frischluftproduktionsflächen gesorgt.

Pflanzen- und Tierwelt: Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung im westlichen Bereich, sowie der gewerblichen Nutzung am Ortsrand geprägt. Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist bereits gewerblich als Lagerfläche genutzt. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von der vorhandenen differenzierten Nutzungsstruktur, auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen, 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 und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotope: Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Bereich oder wertvolle Biotope betroffen.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Landschaftsbild: Das geplante Gebiet stellt eine flach nach Norden geneigte Fläche dar. Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

6.2. 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.

6.2.1 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 bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und Wiesenfläche. Ein besonders wertvolles Artenpotential ist somit nicht vorhanden.

Bewertung: Für das Arten- und Biotopschutzpotential hat die Fläche **geringe** Bedeutung.

Entwicklungspotential: Durch die vorgesehene Eingrünung mit entsprechenden Laubgehölzen und die Anlage einer Streuobstwiese erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

6.2.2 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: Das Plangebiet stellt eine flachgeneigte Fläche mit wenig Reliefstrukturen dar. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Ober Kostenz und rundet die Ortslage ab. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung: 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 zur Eingrünung der geplanten Baulandflächen wird das Plangebiet aufgewertet. Somit werden geringfügige Verbesserungen für das Landschaftsbild erreicht.

6.2.3 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: Mit der Entstehung von Kaltluft ist im Plangebiet aufgrund der topografischen Lage nur in geringem Umfang zu rechnen. 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.

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

6.3 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetz 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.

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

- **Eingrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen entlang der bebaubaren Flächen;
- **Entwicklung und Anlage einer Streuobstwiese** auf der Grünlandfläche am nördlichen Rand des Plangebietes

6.4 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	2.631 m ²	0,26 ha
Nettobaulandfläche MI:	1.791 m ²	0,18 ha
Bebaubare Fläche MI (NBF x 0,75):	1.343 m ²	0,14 ha
Wirtschaftsweg unbefestigt:	11 m ²	0,00 ha
Maßnahme 1 Randliche Eingrünung:	295 m ²	0,03 ha
Maßnahme 2 Streuobstwiese::	829 m ²	0,08 ha

6.5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bestand innerhalb des Plangebietes:

Ackerflächen, lehmig, intensiv genutzt	2.265 m ²
Grünland höherwüchsig, artenarm	366 m ²
Gesamt:	2.631 m ²

Planung innerhalb des Plangebietes:

Wirtschaftsweg unbefestigt	11 m ²
Bebaubare Fläche (MI)	1.343 m ²
Grünfläche Ziergarten	153 m ²
Grünfläche privat Maßnahme 1	295 m ²
Grünfläche öffentl. Maßnahme 2	829 m ²
Gesamt:	2.631 m²

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff mit Kompensationsmaßnahmen aus der Ergänzungssatzung

Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
HA6	Ackerfläche lehmig, intensiv genutzt	6	gering (2)	gering (I)	-
HM6	Grünland, höherwüchsigartenarm	7	gering (2)	gering (I)	-

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HA6	Schwerer Lehm-/Tonacker, intensiv	6	2265	13590
HM6	Grünland, höherwüchsigartenarm	7	366	2562
	Gesamt:		2631	16152

Ermittlung des Biotopwertes Eingriff mit Kompensationsmaßnahmen aus der Ergänzungssatzung

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Für das Verfahren ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen sowie für das Schutzgut Boden.

Boden

(natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion
Wasser) geringfügig beeinträchtigt.

Kompensationsmaßnahme im Plangebiet:

Maßnahme 1: Anlage einer randlichen Eingrünung

Im Randbereich des Plangebietes ist eine zweireihige Pflanzung anzulegen. Je 100 m² sind mindestens 2 Bäume 2. Ordnung und 15 Sträucher zu pflanzen und zu einer geschlossenen Feldhecke zu entwickeln. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,0 m. Die anzupflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist

Maßnahme 2: Entwicklung eines Streuobstwiesenbereiches

Entsprechend der Planung vernetzter Biotopsysteme wird am nördlichen Rand des Plangebietes eine Streuobstwiese entwickelt. Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme sind 10 Hochstammobstbäume in freier Sortenwahl anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Im Bereich der Streuobstwiese ist als Ergänzung der Baumpflanzungen die eine speziell auf die B-den- und Lichtverhältnisse abgestimmten Regiosaatgutmischung zur weiteren Verbesserung der bestehenden Vernetzungsstrukturen und zur Unterstützung der Entwicklung des Arten- und Biotopschutzpotentials anzulegen. Es ist die Regiosaatgutmischung, RSM Regio Frischwiese R 9610, HK 7 /UG 7 -Rheinisches Bergland nach RegioZert® der JULIWA-HESA GmbH mit 90 % Gräsern / 10 % Kräutern zu verwenden. Die Reinsaatmenge darf 5 g/m² nicht überschreiten.

10 Hochstämme, 2xv, Stu. 10-12 cm

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HV4	Wirtschaftsweg, Wiesenweg	9	11	99
HN1	bebaubare Fläche	0	1343	0
HJ1	Ziergärten, strukturarm	11	153	1683
BD3	Gehölzstreifen, überwiegend autochton, mittlere Ausprägung	15	295	4425
HK2	Streuobstwiese, mit jungem Baumbestand	12	829	9948
	Gesamt:		2631	16155

Der gesamte Kompensationsbedarf der Integrierten Biotopbewertung beträgt:
-3 Biotopwertpunkte

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch die Ergänzungssatzung hervorgerufene Eingriff ausgeglichen.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

1. Anlage einer randlichen Eingrünung

Im Randbereich des Plangebietes ist eine zweireihige Pflanzung anzulegen. Je 100 m² sind mindestens 2 Bäume 2. Ordnung und 15 Sträucher zu pflanzen und zu einer geschlossenen Feldhecke zu entwickeln. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,0 m. Die anzupflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten..

2. Entwicklung eines Streuobstwiesenbereiches

Entsprechend der Planung vernetzter Biotopsysteme wird am nördlichen Rand des Plangebietes eine Streuobstwiese entwickelt. Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme sind 10 Hochstammobstbäume in freier Sortenwahl anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Im Bereich der Streuobstwiese ist als Ergänzung der Baumpflanzungen die eine speziell auf die Bo-den- und Lichtverhältnisse abgestimmten Regiosaatgutmischung zur weiteren Verbesserung der bestehenden Vernetzungsstrukturen und zur Unterstützung der Entwicklung des Arten- und Biotopschutzpotentiales anzulegen. Es ist die Regiosaatgutmischung, RSM Regio Frischwiese R 9610, HK 7 /UG 7 -Rheinisches Bergland nach RegioZert® der JULIWA-HESA GmbH mit 90 % Gräsern / 10 % Kräutern zu verwenden. Die Reinsaatmenge darf 5 g/m² nicht überschreiten.

Artenliste Randliche Eingrünung (1.)

Laubbäume:

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

Sträucher:

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

8. Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche der Grundstücke werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da das Plangebiet unmittelbar an die vorhandene gemischt genutzte Bebauung der Ortslage angrenzt wurde es als Mischgebiet (MI), gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) BauNVO und die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO ist im Plangebiet nicht zulässig, da das Gebiet ausschließlich der Entwicklung des örtlich ansässigen Kleinunternehmers dienen soll.

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Grünflächen zu erhalten.

Die Bauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand der L 195 wird im derzeit außerhalb der OD-Grenze befindlichen Planbereich durch die geplante bauliche Nutzung nicht tangiert. Die Abstände der geplanten Streuobstbäume zum Fahrbahnrand der L 195 müssen mindestens 7,50 m betragen.

9. Erschließung

Die geplante Fläche ist durch die „Ringstraße“ mit Anschluss an die Ortsdurchfahrt, L 195, "Hauptstraße" bereits verkehrlich erschlossen. Eine Verlagerung der OD-Grenze ist nicht erforderlich.

10. Entwässerung, Wasserversorgung, Gewässer

Entwässerung:

Das geplante Gebiet ist kann mittels Schmutzwasserhausanschlussleitungen an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen werden. Die Ortslage wird im Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Kyrbachtal angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im eingerechneten Einzugsgebiet der Kläranlage, so dass keine Anpassungen an den zwischengeschalteten Entlastungsbauwerken erforderlich sind.

Das anfallenden Niederschlagswasser ist getrennt über die am nördlichen Plangebietsrand dargestellten Retentionsanlagen zu versickern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer als Brauchwasser im Plangebiet genutzt werden kann. 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. Es wird angeregt Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer den dezentralen Regenrückhaltebecken am nördlichen Plangebietsrand zugeführt und hier der Versickerung zugeführt werden. Hier ist bei potentiell verunreinigtem Niederschlagswasser die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu beachten.

Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

Starkregenereignisse

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Planurkunde und der topografischen Karte ersichtlich im unbeplanten Außenbereich am westlichen Ortsrand von Ober Kostenz. Wie im nachfolgenden Kartenausschnitt (Karte 5 Sturzflutgefährdung, aus dem Starkregenmodul für die VG Kirchberg) ersichtlich, fließen dem Plangebiet selbst keine Außengebiete zu, sondern das Plangebiet für sich kann als Entstehungsgebiet für Starkniederschlagsabflüsse in geringem Maße angesehen werden. Es befindet sich auch keine Hochwasserabflusswege im Bereich des Plangebiet. Aufgrund der vorstehenden Darlegung ist für das Plangebiet keine, über das normale Maß herausgehende, Gefährdung durch Starkregenereignisse erkennbar.



Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg sichergestellt. Ein Löschwasserbedarf von mehr als 48 m³/h kann vom Versorger nicht zur Verfügung gestellt werden und ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer im Bedarfsfall selbst sicherzustellen.

11. Verwendung von Erdaushub

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

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub kann, sofern keine weitere Nutzung im Plangebiet stattfindet, auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

12. Immissionssituation

Strassenverkehr:

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Ober Kostenz.

Das Plangebiet tangiert die Landesstraße L 195. Für diese Straßen liegt die folgenden Verkehrszählungen vor:

Die elektronische Verkehrszählung 2015 ergab für die L 195 Ober Kostenz das folgende Ergebnis DTV 2015 1.053 Kfz/24 h davon 2 % Schwerverkehr. Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2030 ergeben sich 1.115 Kfz/24 h.

Ausgehend von den Werten des Prognosehorizontes wurden Schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 vorgenommen, siehe Anlagen. Durch die das Plangebiet tangierende Straße ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel nach der 16. BImSchV. Ebenso werden die Richtwerte aus der DIN 18005 von 60,00 dB(A) tags und 50,00 dB (A) nachts durch die o. a. klassifizierte Straße nicht überschritten.

13. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt insgesamt 1.791 m² und ergibt einen Bauplatz.

Flächen für befestigte Verkehrsflächen sind nicht eingeplant. Es sind Grünflächen mit landespflegerischen Festsetzungen zur Anlage von Bepflanzungen von ca. 1.124 m² eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt im ca. 2.631 m².

Die Erschließungskosten betragen geschätzt ca. 25.000,00 €.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 1

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 195 Bereich Ober Kostenz

Immissionsort: Ergänzungssatzung "An der L 195"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	1053 Kfz/24h	elektronische Verkehrszählung: Prognose:	2015
	1115 Kfz/24h		2030
	Anteil GV: 0,08%	Anteil SV: 2,00%	
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW: 100 km/h	LKW: 60 km/h	
Entfernung s:	26 m	Gefälle: 4 %	
Höhen:	h _{ge} : 1 m	h _{gi} : 3 m	
	h _m : 2 m		
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags: 64 Kfz/h	nachts: 11 Kfz/h	
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags: -0,02 %	nachts: -0,1 %	
Mittelungspegel L _m (25):	tags: 55,35 dB(A)	nachts: 47,68 dB(A)	
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D _v :			
	tags: -0,06 dB(A)	nachts: -0,05 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: 55,29 dB(A)	nachts: 47,63 dB(A)	
Pegeländerung D _s :			1,38 dB(A)
Pegeländerung D _{bm} :			-1,88 dB(A)
Beurteilungspegel L _r :	tags: 54,79 dB(A)	nachts: 47,13 dB(A)	
Immissionsgrenzwert: 16. BImSchV DIN 18005	Gebietscharakter: Mischgebiet		
	tags: 64,00 dB(A)	nachts: 55,00 dB(A)	
	60,00 dB(A)	50,00 dB(A)	

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

Ingenieurbüro für Bauwesen
JAKOBY + SCHREINER
Kirchberg, den 20.06.2022

gezeichnet: Jakoby

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Ober Kostenz
Ober Kostenz, den 09.07.2022

gezeichnet: Gerd Schreiner

Ortsbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung der Ergänzungssatzung „An der L 195“ übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung
Kirchberg (Hunsrück)

Im Auftrag: _____
(Siegel)