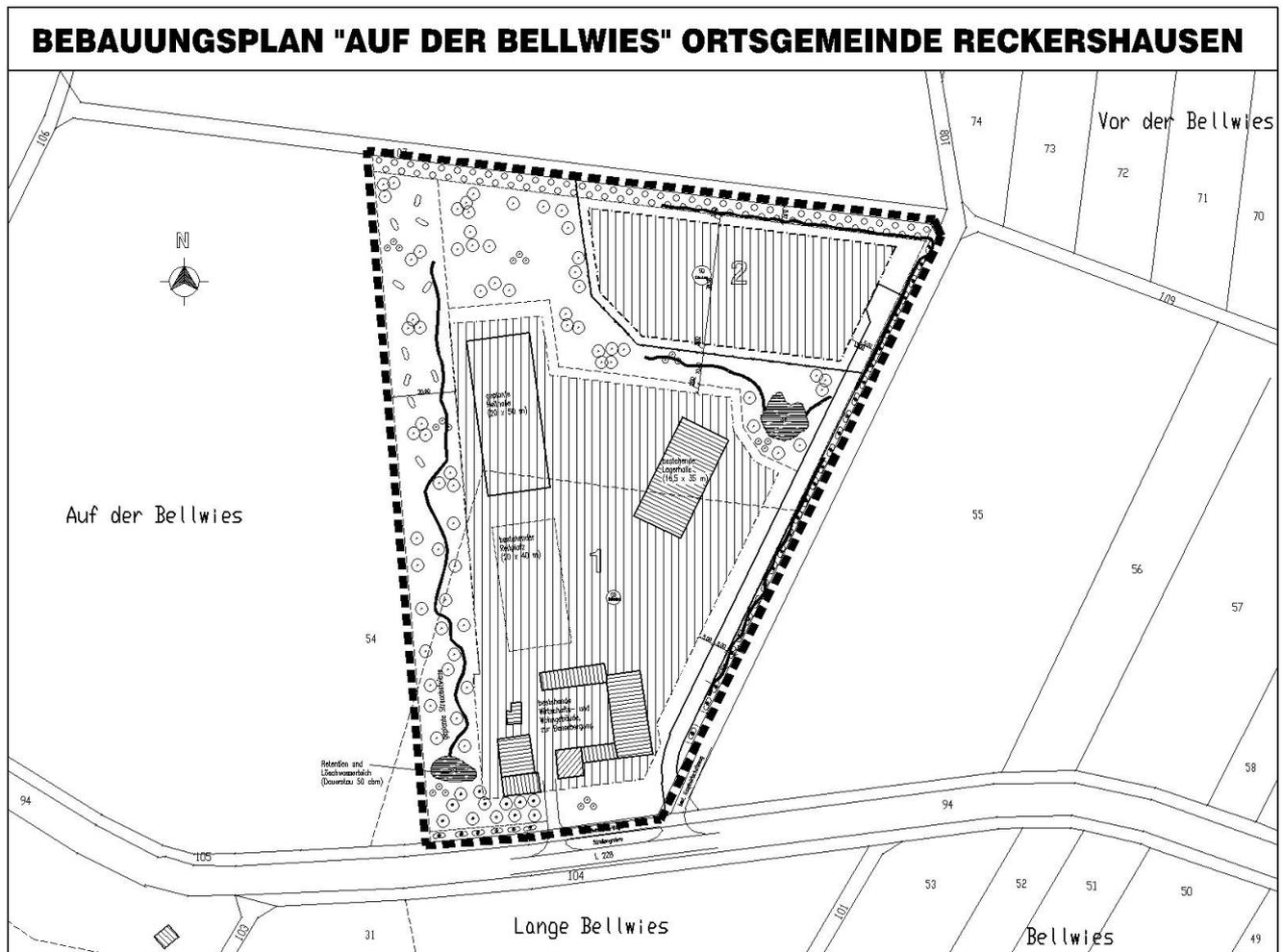


ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung
zum Bebauungsplan
„Auf der Bellwies“



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**
- 2.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

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**

5. Wasserver- und Entsorgung

- 5.1 Wasserversorgung**
- 5.2 Abwasserbeseitigung**

6. Immissionssituation

7. Kosten

1. Aufgabenstellung

In der Gemarkung Reckershausen besteht die Absicht eine Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reiterhof" und „Erholung“ auszuweisen. Begünstigt wird die Ausweisung des Sondergebietes durch die nahe Lage der Gemeinde zum Gelände des Flugplatzes Hahn, zur B 50 und zur B 421. Um die Erholungsfunktion der Gemeinde zu stärken, beschloß der Gemeinderat die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes. Die Lage und die Nutzungsart des ursprünglichen Plangebietes wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg entwickelt. Im Flächennutzungsplan, der Verbandsgemeinde Kirchberg, zwischenzeitlich eine Ausweisung als Sonderbaufläche erfolgt.

Bedingt durch den langen Verfahrensverlauf der Planung, wird wegen geänderter Planungsvorstellungen und teilweiser geänderter bisherigen Bauausführung, erfolgt eine Anpassung des Bebauungsplanes, die im Rahmen einer erneuten Offenlage der Planunterlagen abgewickelt wird; auch wenn es inhaltlich letztlich um ein Einzelprojekt des Investors des Reiterhofes geht, soll die Planung wie 1996 begonnen im Verfahren eines Bebauungsplanes und nicht eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgeschlossen werden; ein Wechsel des Verfahrens bzw. der Rechtsgrundlage wird mangels eines hierfür notwendigen Antrages des Investors bzw. notwendiger Durchführungsverpflichtungen nicht mehr für gerechtfertigt gehalten, zumal nur noch Details des Inhalts der Festsetzungen angepasst werden

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist weiterhin die Ausweisung eines ca. 2,60 ha großen Sondergebietes mit Erholungsfunktion im ländlichen Bereich. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Reckershausen beabsichtigt für Ihren privaten Investor entsprechende Baulandflächen auszuweisen

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfrage des Investors angepaßt, die Erweiterung des, im Außengebiet der Gemeinde gelegenen, Reiterhofes zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 2,60 ha große geplante Sondergebiet liegt, am westlichen Gemarkungsrand von Reckershausen im Bereich der Kreuzung der B 421 mit der L 228. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch einen nördlich angrenzenden Waldteil. Östlich, südlich und westlich sind landwirtschaftlich Nutzflächen vorhanden. Visuell betrachtet handelt es sich um eine plateauartige einsehbare Lage. Innerhalb dieses Geländerrückens sind keine erheblichen Höhenunterschiede vorhanden.

Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit mit Ausnahme der schon bebauten Teilbereiche überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) genutzt. Entlang des östlich begrenzenden Wirtschaftsweges ist im Planungsgebiet eine Baumhecke vorhanden.

Im Plangebiet ist die Hofstelle „Sonnenhof“ gelegen.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Reckershausen, Flur 3, sie umfaßt das folgende Grundstück:

Flur 3: Flurstück: 54 teilweise

Die gesamte Baulandfläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Besitz des Investors.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Die Baulandflächen sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg, wirksam seit 14.09.2000, als Sonderbauflächen (S) gem. §1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

2.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 17 die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu prüfen. Nach der Liste „UVP-Pflichtige Vorhaben“, Anlage 1 zum UVPG, kann die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes als Vorhaben nach Nr. 18.1 zugeordnet werden

Die im vorliegenden Fall anrechenbare Bettenzahl mit 22, sowie die Anzahl der Gästezimmer mit 4, deutlich unterhalb des Schwellenwertes nach Nr. 18.1.2 .

Im vorliegenden Fall erübrigt sich die Prüfung der Umweltverträglichkeit, da die vorgegebenen Schwellenwerte nicht erreicht werden und umweltrelevante Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten sind.

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 Hochflächenrand

Die Planungseinheit bildet im Nordwesten (Lage des geplanten Sondergebietes) den Abfall der Hunsrückhochfläche zum südwestlichen Moselhunsrück. Beim Kirchberger Hochflächenrand handelt es sich um einen um 500m ü. NN gelegenen, ca. 10 km breiten Rest der höchsten Hunsrück-Rumpffläche. Er bildet die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe und ist geologisch zerklüftet gegliedert.

- Kartiereinheit der HpnV: BA, Schlußgesellschaft Luzulo-Fagetum / Hainsimsen-Buchenwald

Die heutige potentielle natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation die sich ohne Beeinflussung durch den Menschen heute im Planungsbereich langfristig entwickeln würde. In den Hochlagen der Inneren Hunsrückhochfläche würden sich Hainsimsen-Buchenwälder auf basenarmen mäßig trockenen Standorten entwickeln. Durch das fehlen von Braun- oder Parabraunerden würden sich mehr oder weniger acidophile Arten einstellen. Die Pflanzengesellschaft spiegelt somit eine Artenarmut wieder.

- Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand / Ziele: keine Angaben

Vorkommen ausgewählter Tierarten: keine Angaben

- Geologischer Aufbau: Pleistozän

- Oberflächengestalt: 460 - 475m über NN

- Bodenverhältnisse: devonische Tonschiefer

- Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Heinzenbach gefällemäßig den Hauptvorfluter. Ein Nebenarm des Heinzenbaches beginnt ca. 500m südöstlich des Plangebietes

- Bioklimatische Verhältnisse: Im Planungsbereich ist ein kühles Höhenklima mit mittleren Julitemperaturen von 15 - 16° C vorhanden. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 700mm und 750mm. Ausgehend von der topographischen Lage (plateauartige Geländefläche) ist nicht mit einem Kaltluftstau zu rechnen. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann die sich bildende Kaltluft ungehindert abfließen. Da das Plangebiet am Rande einer Frischluftproduktionsfläche (Wald) liegt, ist für einen ausreichenden Luftaustausch gesorgt. Dieser Luftaustausch wird durch die topographische Situation begünstigt.

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). Geringfügige Teile des Plangebietes sind bereits bebaut.

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

- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform anzutreffen. Bei den Wiesenflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um extensiv genutzte Weideflächen und 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, 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: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden die nach § 24 des Landespflegegesetzes gesetzlich geschützt sind.

- Schutzgebiete: Weitere Schutzgebiete oder Objekte gemäß den §§ 18 - 22 des Landespflegegesetzes sind nicht vorhanden.

- Landschaftsbild: Das geplante Sondergebiet stellt eine ebene Fläche dar, die auf Grund der topographischen Situation von der Ortslage Reckershausen her einseh-

bar ist. Visuell gemindert wird dieser Eindruck nur durch das Vorhandensein der Baumhecke am östlichen Rand des Gebietes gemindert.

- 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 mäßig 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 Grünlandflächen. Im Plangebiet ist am östlichen Rand entlang des Wirtschaftsweges eine reichstrukturierte Baumhecke vorhanden, die aus Zitterpappeln, Erlen, Ebereschen, Holunder, Schwarzdorn besteht, um nur einige Leitarten zu nennen. Diese Baumhecke wurde durch den Eisbruch 1995/96 beeinträchtigt.

Bewertung:

Geringe bis **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential muß den Grünlandflächen zugesprochen werden.

Entlang des östlich angrenzenden Wirtschaftsweges, hat sich als lineares Vernetzungselement eine Baumhecke ausgebildet. Dieser Baumhecke ist eine **hohe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential zuzurechnen, da diese Hecke ein lineares Vernetzungselement zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und dem nördlich angrenzenden Waldkomplex darstellt. Die genannten Flächen stellen in ihrer Gesamtheit einen gut ausgebildeten Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt dar, so z.B. als Brut- und Nahrungsgebiet für bodenbrütende, an Hecken gebundene Vogelarten

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 die bestehenden Vernetzungsstrukturen erhalten und gepflegt und zusätzliche Vernetzungsbereiche aufgebaut werden. Dies geschieht im westlichen Randbereich des Bebauungsplanes durch die Anlage einer Streuobstwiese die zusätzlich dem Vogelschutz und der Vernetzung dient. Entlang des nördlichen Randes des Bebauungsplanes wird eine heckenartige Bepflanzung vorgesehen. Durch diese 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, stellt das Plangebiet eine plateauartige Fläche dar. Das Plangebiet liegt ca. 1 km von der Ortslage von Reckershausen entfernt und wird im nördlichen Teil vom vorhandenen Wald begrenzt. Entlang des östlich begrenzenden Wirtschaftsweges ist im Planungsgebiet eine Baumhecke vorhanden

Bewertung:

Ein wesentliches landschaftsbildprägendes Element ist die vorhandene Baumhecke, die auf Grund des Vorkommens der Zitterpappel weithin landschaftsbildprägend ist. Auf Grund der Strukturierung des Plangebietes ist von einer **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. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Anlage der Streuobstwiese 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. Geringfügig kann mit der Entstehung von Kaltluft gerechnet werden, die jedoch ungehindert abfließen kann. Das Plangebiet grenzt im nördlichen Teil an eine Frischluftproduktionsfläche, dem vorhandenen Waldkomplex. 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. **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 erleichtert.

Entwicklungspotential:

Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich. Insbesondere dient die Anlage der Streuobstwiese diesem Ziel.

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Bedarf an einem Sondergebiet „Reiterhof“ mit Erholungsfunktion, hier wird "Urlaub auf dem Bauernhof" ermöglicht. Begünstigt wird die Ausweisung des Sondergebietes durch die nahe Lage der Gemeinde zum Gelände des Flugplatzes Hahn, zur B 50 und zur B 421. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 2,60 ha Sondergebietes zur städtebaulichen Ordnung. Das geplante Sondergebiet fügt sich in die gemeindliche Flächennutzung ein. Durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landstraße L 228, welche das Plangebiet mit dem Ortskern und der B 421 verbindet.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird bedarfsgerecht gemäß Bebauungsplan vorgenommen.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und als Ausgleich werden am westlichen Rand des Plangebietes Grünstreifen angelegt.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da das Plangebiet im Außengebiet liegt und weiterhin teilweise landwirtschaftlich und zur Beherbergung und Erholung genutzt werden soll, wurde es als Sondergebiet (SO), gemäß § 10 BauNVO, mit verschiedenen Nutzungen festgelegt.

1. „SONDERGEBIET REITERHOF“ nach § 10 BauNVO, zulässig sind auch Wohngebäude für den Betriebsinhaber und/oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
2. „SONDERGEBIET ERHOLUNG“ nach § 10 BauNVO, Ferienhäuser und Camping

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 LPflG 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,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
- Erhalt und Entwicklung der 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** einer Streuobstwiese zur Erhöhung des Arten und Biotopschutzpotentiales und zur inneren Durchgrünung des Plangebietes;
- **Anlage** einer heckenartigen Bepflanzung entlang des nördlichen Randes (siehe Pflanzschema) zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.
- **Anlage** einer extensiv genutzten Wiesenfläche innerhalb der Streuobstwiese;
- **Erhalt und langfristige Pflege** der vorhandenen Baumhecke an östlichen Rand des Plangebietes des Plangebietes;
- **Gestaltung** der übrigen Freiflächen mit standortgerechten Gehölzen

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

Im Plangebiet befindliche Grünflächen

1. Einzelbaum -, Baumgruppen - und Gehölzpflanzungen innerhalb der Freiflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Für die vorgesehenen Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen in den dargestellten Freiflächen sind Rotbuchen, (*Fagus sylvatica*, Hochstämme, 2 x v. mit durchgehenden Leittrieb, Stammumfang 8-10 cm) zu verwenden.

2. Gehölzpflanzungen auf den übrigen 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. Entsprechend der Darstellung sind Gehölzgruppen anzulegen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Pflanzenverwendung: Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sind ausschließlich heimische Laubholzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung zu verwenden werden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

3. Heckenartige Bepflanzung an nördlichen Rand, Waldrand (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Zur Kompensation der versiegelten Flächen, zur Stabilisierung des angrenzenden Wald und aus klimatischen Gründen wird innerhalb der festgesetzten Fläche (Symbol ●●●●●) eine heckenartige Bepflanzung nach beigefügten Pflanzschema durchgeführt.

4. Anlage der Streuobstwiese (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Für die Anlage der Streuobstwiese sind Obstbaumhochstämme entsprechend der Plandarstellung (ca. 50 Stück) in freier Sortenwahl zu verwenden. Bei einer beabsichtigten Pferdehaltung ist darauf zu achten, daß keine Pflaumenbäume angepflanzt werden. Die Anpflanzung von Buschobst ist in diesem Bereich nicht zulässig.

5. Extensive Nutzung und Pflege der Streuobstwiese

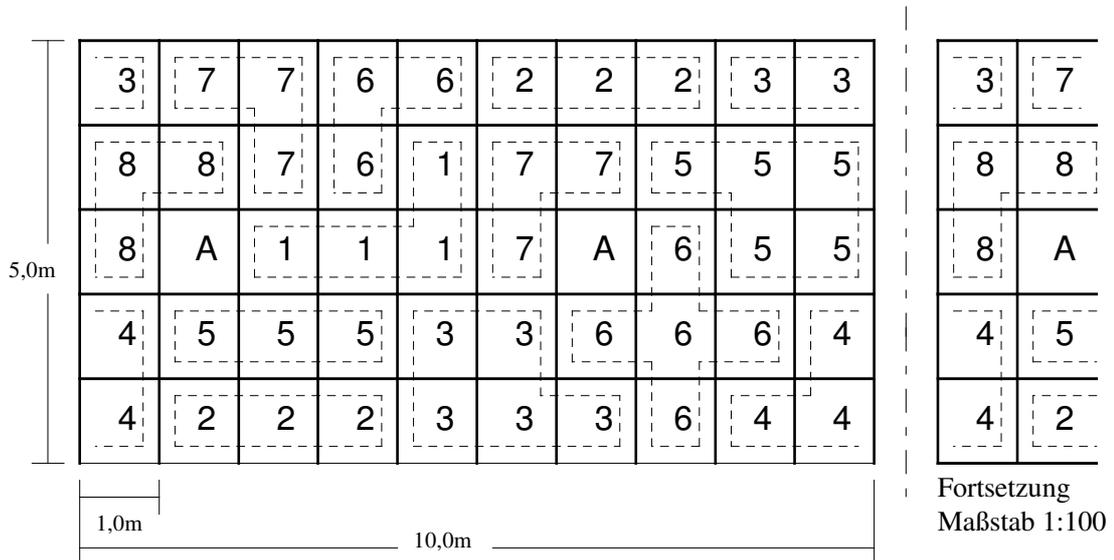
Für den Bereich der Streuobstwiese wird eine extensive Nutzung, Mahd nach dem 1. August eines jeden Jahres zunächst festgelegt. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Bei positiver Entwicklung der Flächen kann der Mahdtermin verändert werden. Dies ist mit der Unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

6. Erhalt und Pflege der östlich vorhandenen Baumhecke (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Die am östlichen Rand des Sondergebietes zwischen dem Erschließungsweg und dem landwirtschaftlichen Weg gelegene vorhandene Baumhecke ist zu erhalten. Entstandene oder entstehende Lücken innerhalb der Baumhecke sind durch entsprechende Pflanzmaßnahmen zu ergänzen. Notwendige Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Landespflegebehörde durchzuführen.

Anlage

Pflanzschema für eine 5 - reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas

A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
1	Carpinus betulus	-	Hainbuche
2	Rosa canina	-	Hundsrose
3	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
4	Sambucus nigra	-	Holunder
5	Acer campestre	-	Feldahorn
6	Cornus mas	-	Hartriegel
7	Corylus avellana	-	Haselnuß
8	Prunus spinosa	-	Schlehe

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
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
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 voraussichtlich anfallende Erdaushub wird vollständig im Plangebiet zur Geländemodellierung verwendet werden.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

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

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs wird in dem südwestlichen Regenrückhaltebecken ein diesem Bedarf entsprechender Dauerstau eingerichtet. Durch die bestehende Anbindung an das Versorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg kann der Löschwasserbedarf zur Hälfte gedeckt werden. Der vorgesehene Dauerstau im südwestlichen Regenrückhaltebecken müsste somit mindestens 48 m³ betragen. Der Nachweis des Brandschutzes wird nach den jeweiligen Anforderungen der Bauwerke im Baugenehmigungsverfahren geführt und abschließend geregelt, um die Nachprüfung der notwendigen Kapazitäten zu erleichtern.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das geplante Gebiet ist zur Zeit über einen Schmutzwasserhausanschluß an den Mischwasserkanal in der Ortslage Reckerhausen angeschlossen. Der Mischwasserkanal ist über das Fangbecken Rödern an die Kläranlage Ravengiersburg angeschlossen.

Die anfallende Niederschlagswässer werden im Plangebiet versickert. Die inneren Wege werden nicht versiegelt, sondern wasserdurchlässig hergestellt werden. Die Niederschlagswässer werden in Muldengräben im Gebiet zurückgehalten und versickert. Somit wird das Plangebiet im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die anfallenden Schmutzwässer werden über die bestehende Schmutzwasserhausanschlußleitung dem Entwässerungssystem der Verbandsgemeindewerke Kirchberg in der Ortslage Reckerhausen zugeführt.

Es wird angeregt die anfallenden, unbelasteten Niederschlagswässer (z. B. Dachflächenwasser) als Brauchwasser in den entstehenden Gebäulichkeiten zu nutzen.

6. Immissionssituation

Landwirtschaft / Gewerbe:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bestehende Ortslage und ist als Sondergebiet „Reiterhof“ und „Erholung“ ausgewiesen.

Es sind keine gewerblichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes vorhanden, so dass hier keine Abstände zu diesen Betrieben zu berücksichtigen sind.

Auf der gegenüberliegenden Seite der klassifizierten Straße befindet sich der „Höhenhof“, auch dieser ist von seiner Nutzung ein „Reiterhof“, so dass hier keine Immissionskonflikte auftreten.

Eine detaillierte Immissionsprognose wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erarbeitet, da im Plangebiet mit keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.

Strassenverkehr:

Am südlichen des Plangebietes verläuft die L 228 aus Richtung B 421, Kirchberg, kommend. Die nächste Bebauung im Bereich „Reiterhof“ befindet sich in einem Abstand der bebaubaren Flächen zur Straße von ca. 20 m. Die nächste Bebauung im Bereich „Erholung“ befindet sich in einem Abstand der bebaubaren Flächen zur Straße von ca. 155 m.

Die Verkehrszählung 2000 ergab für die L 228 mit Prognosehorizont 2020 DTV 995 Kfz/24 h davon anteilig 7 % Güterverkehr und 4 % Schwerverkehr.

Ausgehend von den Werten des Prognosehorizontes 2020 wurden Schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 vorgenommen, siehe Anlagen. Durch die klassifizierte Straße ergab sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 1

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 228 Reckerhausen

Immissionsort: Sondergebiet "Reiterhof"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	995 Kfz/24h	aus Verkehrszählung:	2000
	Anteil GV:	7,0 %	Anteil SV: 4,0 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	100 km/h	LKW: 60 km/h
Entfernung s:		20 m	Gefälle: 0 %
Höhen:	h_{ge}:	0,5 m	h_{gi}: 3,95 m
	h_m:	2,23 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	57 Kfz/h	nachts: 10 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	5,63 %	nachts: 10,99 %
Mittelungspegel L_m (25):	tags:	56,51 dB(A)	nachts: 50,09 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D_v:			
	tags:	-0,37 dB(A)	nachts: -0,53 dB(A)
Korrektur D_{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			
			-5,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D_{stg}:			
			0 dB(A)
Emissionspegel L_{m,e}:	tags:	51,14 dB(A)	nachts: 44,56 dB(A)
Pegeländerung D_s:			2,58 dB(A)
Pegeländerung D_{bm}:			-0,88 dB(A)
Beurteilungspegel L_r:	tags:	52,84 dB(A)	nachts: 46,26 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Allg. Wohngebiet	
	tags:	59,00 dB(A)	nachts: 49,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 2

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 228 Reckerhausen

Immissionsort: Sondergebiet "Erholung"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	995 Kfz/24h	aus Verkehrszählung:	2000
	Anteil GV:	7,0 %	Anteil SV: 4,0 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	100 km/h	LKW: 60 km/h
Entfernung s:		155 m	Gefälle: 6,0 %
Höhen:	h_{ge}:	0,5 m	h_{gi}: 3,95 m
	h_m:	2,23 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	57 Kfz/h	nachts: 10 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	5,63 %	nachts: 10,99 %
Mittelungspegel L_m (25):	tags:	56,51 dB(A)	nachts: 50,09 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D_v:			
	tags:	-0,37 dB(A)	nachts: -0,53 dB(A)
Korrektur D_{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			
			-2,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D_{stg}:			
			0,6 dB(A)
Emissionspegel L_{m,e}:	tags:	54,74 dB(A)	nachts: 48,16 dB(A)
Pegeländerung D_s:			-7,43 dB(A)
Pegeländerung D_{bm}:			-4,47 db(A)
Beurteilungspegel L_r:	tags:	42,84 dB(A)	nachts: 36,26 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Kurgebiet	
	tags:	57,00 dB(A)	nachts: 47,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Sondergebiet (SO) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt ca. 14220 m² und ist in zwei Bauabschnitte aufgeteilt.

Für wasserdurchlässig befestigte Verkehrsflächen sind ca. 2960 m² als Erschließungsstraßen ausgewiesen. Es sind Grünflächen von ca. 8897 m² Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 26077 m².

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten betragen

ca. 380.000,00 €

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 22.05.06

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Reckershausen

Reckershausen, den

.....
Kreutzer, Ortsbürgermeisterin