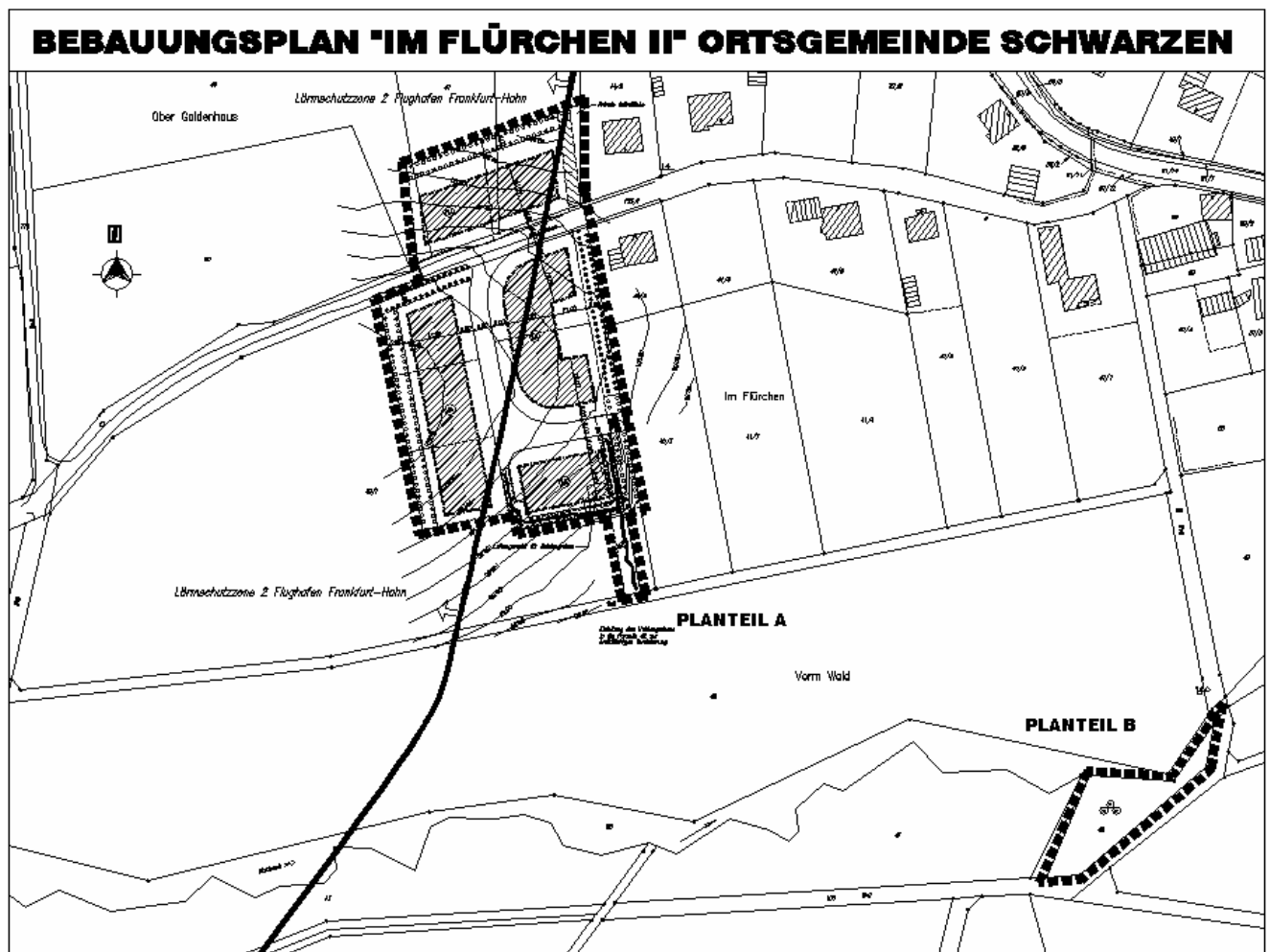


ORTSGEMEINDE SCHWARZEN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

**Begründung
zum Bebauungsplan**

„Im Flürchen II“



Fassung
gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch
(Ausführung für die Offenlage)

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. Flächenbilanzierung
- 4.7. Verwendung von Erdaushub

5. Wasserver- und Entsorgung

- 5.1. Wasserversorgung
- 5.2. Entwässerung

6. Immissionssituation

7. Kosten

1. Aufgabenstellung

In der Gemeinde Schwarzen besteht dringender Wohnlandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnland durch die nahe Lage zum Grundzentrum Kirchberg. Die Ortsgemeinde Schwarzen hat zur Eigenentwicklung die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,89 ha großen Gebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen weitestgehend berücksichtigt.

Die Ortsgemeinde Schwarzen verfügt zur Zeit über keine eigenen Wohnbauflächen. Um jungen Familien und weiteren Bauwilligen Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes. Die Fläche des Baugebietes soll im zukünftigen Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Kirchberg als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Schwarzen beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen.

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. 0,89 ha große geplante Wohnbaugebiet liegt, am westlichen Ortsrand von Schwarzen. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die östlich angrenzende Bebauung. Visuell betrachtet handelt es sich um eine fast ebene in südlicher Richtung flachgeneigte plateauartige Fläche ohne große Höhenunterschiede. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche, als Grünland mit intensiver Nutzungsintensität, genutzt. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet östlichen Rand und entlang des Weges 155/1, in Form einer 3-reihigen Heckenbepflanzung vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes in südöstlicher Richtung befindet sich der Planteil B, welcher für den landespflegerischen Ausgleich der Planung erforderlich ist.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Schwarzen, Flur 6 und umfasst die folgenden Flurstücke:

Flur 6: 44/3 teilw., 47 teilw., 49 tlw.

Flur 22: 40/1 teilw., Weg 155/1 teilw.,

Die externe Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Schwarzen, Flur 22, und umfasst das folgende Flurstück:

Flur 22: 48

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,89 ha. Davon 0,81 ha im Planteil A und 0,08 ha im für den landespflegerischen Ausgleich notwendigen Planteil B. Als Ausgleichsfläche für den Eingriff sind ca. 0,01 ha an öffentlichen Grünflächen im Planteil A und ca. 0,08 ha öffentliche Grünfläche im Planteil B ausgewiesen.

Als Verkehrsfläche werden ca. 0,10 ha festgesetzt. Als reine Baufläche verbleiben ca. 0,69 ha.

Die Flächen befinden sich teilweise im Besitz der Ortsgemeinde, welche beabsichtigt die restlichen Flächen zu erwerben.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg befindet sich derzeit noch im Neuaufstellungsverfahren, in dieser Neuaufstellung werden die Baulandflächen als Wohnbauflächen (W) gem. §1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Im Flürchen II“ wird derzeit parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (3) BauGB).

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. Bei einer Flächengröße ab 2,0 ha und größer ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles bezüglich der Umweltverträglichkeit des Vorhabens notwendig.

Die im vorliegenden Fall anrechenbare Flächengröße beträgt 0,21 ha. Sie ergibt sich aus der Nettobaulandfläche multipliziert mit der Grundflächenzahl von 0,3.

Im vorliegenden Fall erübrigt sich die Prüfung der Umweltverträglichkeit, da die Flächengröße nicht erreicht wird 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
- Geologischer Aufbau: Pleistozän
- Oberflächengestalt: ca. 405 m über NN
- Bodenverhältnisse: lehmig tonige Parabraunerden
- Wasserkreislauf: Im Planungsbereich bildet der Waldbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.
- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet und die weitere Umgebung in westlicher Richtung besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, wobei die Grünlandnutzung überwiegt. Da die Ortslage von Schwarzen als Rodungsinsel entstanden ist, befinden sich im Norden, Nordosten, Westen, Süden und Südosten ausgedehnte flächige Waldbestände, die als Frischluftproduktionsfläche einzustufen sind. 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).
Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.
Die umgebenden Frischluftproduktionsflächen (Waldflächen) gewährleisten einen

ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet. Dieser Luftaustausch wird durch die topographische Situation und durch die Nähe der Talmulde des Schwarzer Baches begünstigt.

- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Bei den überwiegenden Wiesenflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um Mähwiesen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling, Elster, Eichelhäher und der Milan beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.
- Geschützte oder wertvolle Biotop: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen vorhanden.
- Schutzgebiete: Schutzgebiete oder Objekte gemäß den §§ 18 - 22 des Landespflegegesetzes sind nicht vorhanden.
- Landschaftsbild: Das geplante Baugebiet weist durchschnittlich eine mittlere Hangneigung auf. Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung der Ortslage dar. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung vorteilhaft für das Ortsbild.
- Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die landwirtschaftliche Bodennutzung.

3.2 Vorrassichtliche 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 sehr 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. 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 LPfIG 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 LPfIG definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

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

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen. Eine Heckenbepflanzung am Ostrand und entlang des Weges 155/1 sind auf den Flächen als Kleinstrukturen vorhanden.

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

Geringe bis **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential muss der vorhandenen Heckenbepflanzung zugesprochen werden.

Diese Kleinstrukturen stellen in ihrer Gesamtheit einen gut ausgebildeten Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt dar, so z.B. als Brut- und Nahrungsgebiet für Vogelarten die an heckenartige Pflanzformen gebunden sind.

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

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

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

3.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr.11 LPflG definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden." (Zitat aus: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung: Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine flachgeneigte fast ebene Hangfläche mit Grünlandnutzung dar. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Weiterhin landschaftsbildprägend ist der die Ortslage umgebende Waldbestand.

Bewertung: 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. Somit werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

3.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr. 7 und 8 LPflG 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 durch den Talraum des Waldbaches abfließen kann.

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 haben die angrenzenden Waldflächen, die der Frischluftproduktion dienen und einen entsprechenden Luftaustausch ermöglichen. Dieser Luftaustausch wird durch die topographische Situation und durch die Nähe der Talmulde des Waldbaches begünstigt. **Hohe** Bedeutung für den Erhalt des Klimapotentials im Planungsraum hat die Talmulde des Waldbaches, 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 angrenzenden Frischluftproduktionsflächen (Wald) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Umwandlung in Laubwälder sollte hier langfristiges Entwicklungsziel sein. Da das Plangebiet direkt an die Talmulde des Waldbaches angrenzt, die für den Luftaustausch zwischen dem Belastungsbereich und der Frischluftproduktionsfläche unbedingt notwendig ist, muss das langfristige Ziel, der Erhalt der Talmulde, in der jetzigen Struktur sein.

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Schwarzen dringender Wohnlandbedarf. Begünstigt wird die starke Nachfrage nach Wohnbauland durch die nahe Lage der Gemeinde zum Grundzentrum Kirchberg. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,89 ha großen allgemeinen Wohngebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Das geplante Baugebiet fügt sich in die umgebende Bebauung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die Straße „Im Flürchen“ innerhalb der Ortslage Schwarzen.

Der Wirtschaftsweg 155/1 innerhalb des Plangebietes bildet einen Teil der Erschließungsstraße, diese geht an Ihrem Bauende in den Wirtschaftsweg über. Die Erschließungsstraße steht auch dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen der Grundstücke, die ca. 600 - 900 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, bei Doppelhäusern auf maximal 4 WE.

4.4 Landespflegerische Zielvorstellung

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

4.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung ohne Berücksichtigung der Bebauung

Folgende landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung sind zu nennen:

- Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und Extensivierung,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
- Verstärkung der Extensivierung von Grünlandflächen im Talraum des Waldbaches,

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 randlich umgebenden Eingrünung;
zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.
- **Erhalt** der bestehenden Heckenstruktur am Ostrand des Plangebietes und in Verlängerung der Straße „Im Flürchen“;
- **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

Öffentliche Grünflächen

1. Bepflanzung der Muldengräben (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Analog dem folgenden Pflanzschema der Anlage 1 sind entlang der dargestellten Muldengräben entsprechende Bepflanzungen durchzuführen.

2. Extensive Nutzung der Parzelle 48 in der Flur 22

Für die Parzelle der externen Kompensationsfläche wird grundsätzlich eine extensive Nutzung festgelegt. Eine Mahd oder Beweidung der Fläche ist im Zeitraum vom 15.07 bis zum 15.08 möglich, bei einer Mahd ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Die erste Durchführung der Pflegemaßnahme mit dem Ziel der positiven Biotopentwicklung ist nach Herstellung der Erschließungsanlagen mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

Private Grünflächen

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

Im Randbereich des Bebauungsplanes (Symbol ○○○○○) sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine Vernetzungsstruktur zum Außenbereich schaffen. Analog dem folgenden Pflanzschema sind entsprechende Bepflanzungen durchzuführen.

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 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

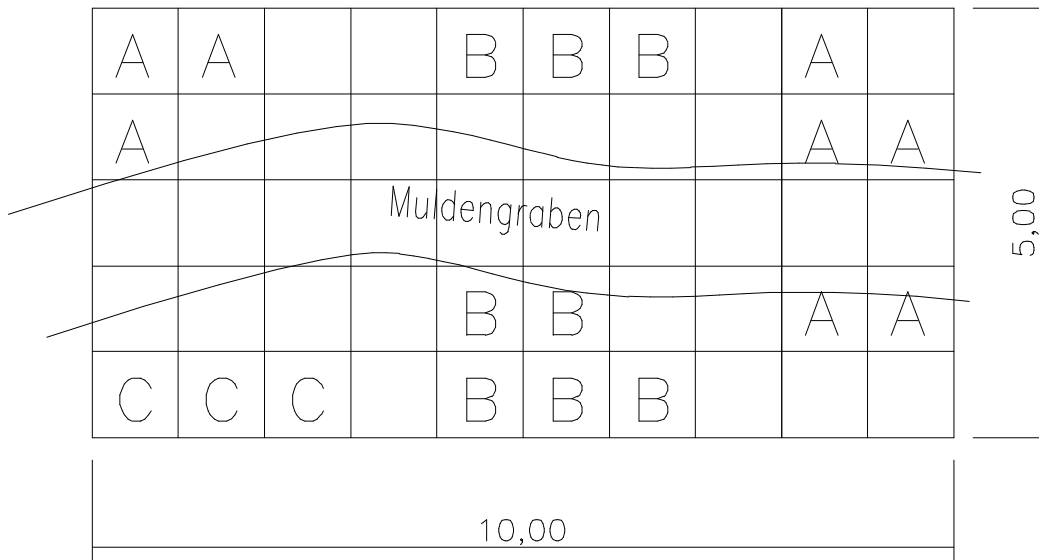
Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
 Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollten ausschließlich heimische Laubholzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung verwendet werden.

3. Erhalt und Pflege der vorhandenen Heckenstruktur (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)

Die im Planungsbereich vorhandenen Gehölzbestände der Heckenstrukturen sind zu erhalten und durch artgerechte Pflegemaßnahmen langfristig zu sichern. Finden Baumaßnahmen im Nahbereich der Gehölze statt, so sind diese in jeder Phase der Bauausführung vor schädlichem Einfluss durch Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Die Durchführung von Pflege- und Rückschnittmaßnahmen ist mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vor Durchführung abzustimmen.

Pflanzschema für eine 5 - reihige Bepflanzung an Muldengräben und weiteren Grünflächen



Gehölze des Pflanzschemas:

zwischen den Gehölzen Anlage von Wiesenflächen

A	Salix purpurea	-	Purpurweide
B	Salix caprea	-	Sal - Weide
C	Salix aurita	-	Ohr - Weide

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;

Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

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	-	Stieleiche
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 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,89 ha
Nettobaulandfläche:	0,69 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,45):	0,31 ha
Verkehrsfläche:	0,10 ha, davon 0,02 ha Bestand

Private Grünfläche: 0,08 ha

Öffentliche Grünflächen (Planteil A) 0,01 ha

Öffentliche Grünflächen (Planteil B): 0,08 ha

Versiegelte Fläche nach Planung: 0,39 ha

Fläche des Kompensationsbedarfes: 0,39 ha

Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer Ö. 1.
 0,01 ha x 1,50 = 0,02 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer Ö. 2.
 0,08 ha x 1,50 = 0,12 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer P. 1.
 0,08 ha x 1,50 = 0,12 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer P. 2.
 0,69 ha x 0,25 = 0,17 ha

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer P. 3.
 0,04 ha x 1,50 = 0,06 ha

Gesamtsumme Kompensation = 0,49 ha

Überschusskompensation = 0,10 ha

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Eingriff ausgeglichen. Die Überschussflächen sollen dem Öko- Konto der Ortsgemeinde gutgeschrieben werden.

4.7 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 8 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 900 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 4.900 cbm. Davon werden ca. 50 % des im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

Der überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

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

5.2 Entwässerung

Das geplante Gebiet wird über eine neu zu errichtende Abwasserkanalleitung an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Die Ortslage wird im Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Kirchberg-West angeschlossen. Der Anschluss erfolgt in der Straße „Im Flürchen“. Aufgrund der Topographie des Plangebietes kann eine Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle für die beiden am südlichen Plangebietsrand gelegenen Bauplätze nicht gewährleistet werden. Hier sind Hebeanlagen für die Entwässerung der Kellergeschosse zu verwenden.

Das Plangebiet soll größtenteils im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Aufgrund der topografischen Begebenheiten können die beiden nördlichsten Baugrundstücke, sowie das erste Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite jedoch nicht im modifizierten Trennsystem entwässern, diese können nur im modifizierten Mischsystem an den bestehenden Mischwasserkanal angebunden.

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 Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. mit versickerungsfähigen Material, wie z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu befestigen.

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 und Regewasserkanäle, der Wiesenfläche (Parzelle 42, im Besitz der Ortsgemeinde Schwarzen) am Waldach zugeleitet und dort breitflächig versickert. Eine oberflächige Ableitung von Niederschlagswässern in der Straßenverkehrsfläche ist nicht angedacht. Sollten in diesem Zusammenhang wasserrechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse benötigt werden, so ist dies vom Abwasserbeseitigungspflichtigen vor Bau der Anlagen zu prüfen und falls notwendig diese zu beantragen.

6. Immissionssituation

Landwirtschaft / Gewerbe:

Das Plangebiet schließt direkt an die bestehende Ortslage an und soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

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

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

Strassenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an die bestehende Ortslage, mit Anbindung an die Strasse „Im Flürchen“ an.

Durch die Ortslage verläuft die L 195 aus Richtung Oberkostenz kommend. Die nächste Bebauung befindet sich in einem Abstand der bebaubaren Flächen zur Straßen von ca. 185 m.

Die Verkehrszählung 2000 ergab für die L 195 Schwarzen DTV 930 Kfz/24h, dies ergibt für den Prognosehorizont 2020 DTV 1103 Kfz/24 h. Da vom Landesbetrieb Straßen- und Verkehr keine Angaben zum Güter- und Schwerverkehrsanteil gemacht wurden, werden diese wie folgt festgelegt: GV 6% und SV 6 %.

Ausgehend von den Werten des Prognosehorizontes 2020 wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe Anlage 1. Durch die klassifizierte Straßen ergab sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

Luftverkehr:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in der Lärmschutzzone 2 des Flughafens Frankfurt-Hahn (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 [BGBl. I S. 2265], zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.07.1983 [BGBl. I S. 1036]; der Geltungsbereich der Lärmschutzzone ist in der Planurkunde gekennzeichnet. Wohnungen dürfen in diesem Bereich nur errichtet werden, wenn die nach der Schallschutzverordnung vom 05.04.1974 [BGBl. S. 903] in der derzeit geltenden Fassung festgesetzten Schallschutzanforderungen eingehalten werden.

Ein aus der Betriebsgenehmigung für den Flughafen Hahn resultierender Anspruch auf Einbau oder Erstattung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Flughafenbetreiber besteht nicht.

7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt ca. 6.851 m² und ist in 8 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 981 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 884 m² und private Grünflächen von ca. 800 m² eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 6.851 m².

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

ca. 192.500,00 €

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 06.06.05

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Schwarzen

Schwarzen, den

.....
Denis, Ortsbürgermeister

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 1

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 195 OD Schwarzen

Immissionsort: NBG "Im Flürchen II"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	<i>1103</i> Kfz/24h	aus Verkehrszählung:	2000
	Anteil GV:	<i>6%</i>	Anteil SV: <i>6%</i>
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	<i>50</i> km/h	LKW: <i>50</i> km/h
Entfernung s:		<i>185</i> m	Gefälle: <i>3%</i>
Höhen:	h_{ge} :	<i>0,5</i> m	h_{gi} : <i>3,95</i> m
	h_m :	<i>2,23</i> m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	<i>63</i> Kfz/h	nachts: <i>11</i> Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	<i>4,82%</i>	nachts: <i>9,4%</i>
Mittelungspegel L_m (25):	tags:	<i>56,74</i> dB(A)	nachts: <i>50,2</i> dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D_v :			
	tags:	<i>-4,79</i> dB(A)	nachts: <i>-4,07</i> dB(A)
Korrektur D_{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			<i>0</i> dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D_{stg} :			<i>0</i> dB(A)
Emissionspegel $L_{m,e}$:	tags:	<i>51,95</i> dB(A)	nachts: <i>46,13</i> dB(A)
Pegelländerung D_s :			<i>-8,43</i> dB(A)
Pegelländerung D_{bm} :			<i>-4,54</i> dB(A)
Beurteilungspegel L_r :	tags:	38,98 dB(A)	nachts: 33,16 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter: Wohngebiet		
	tags:	59,00 dB(A)	nachts: 49,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.