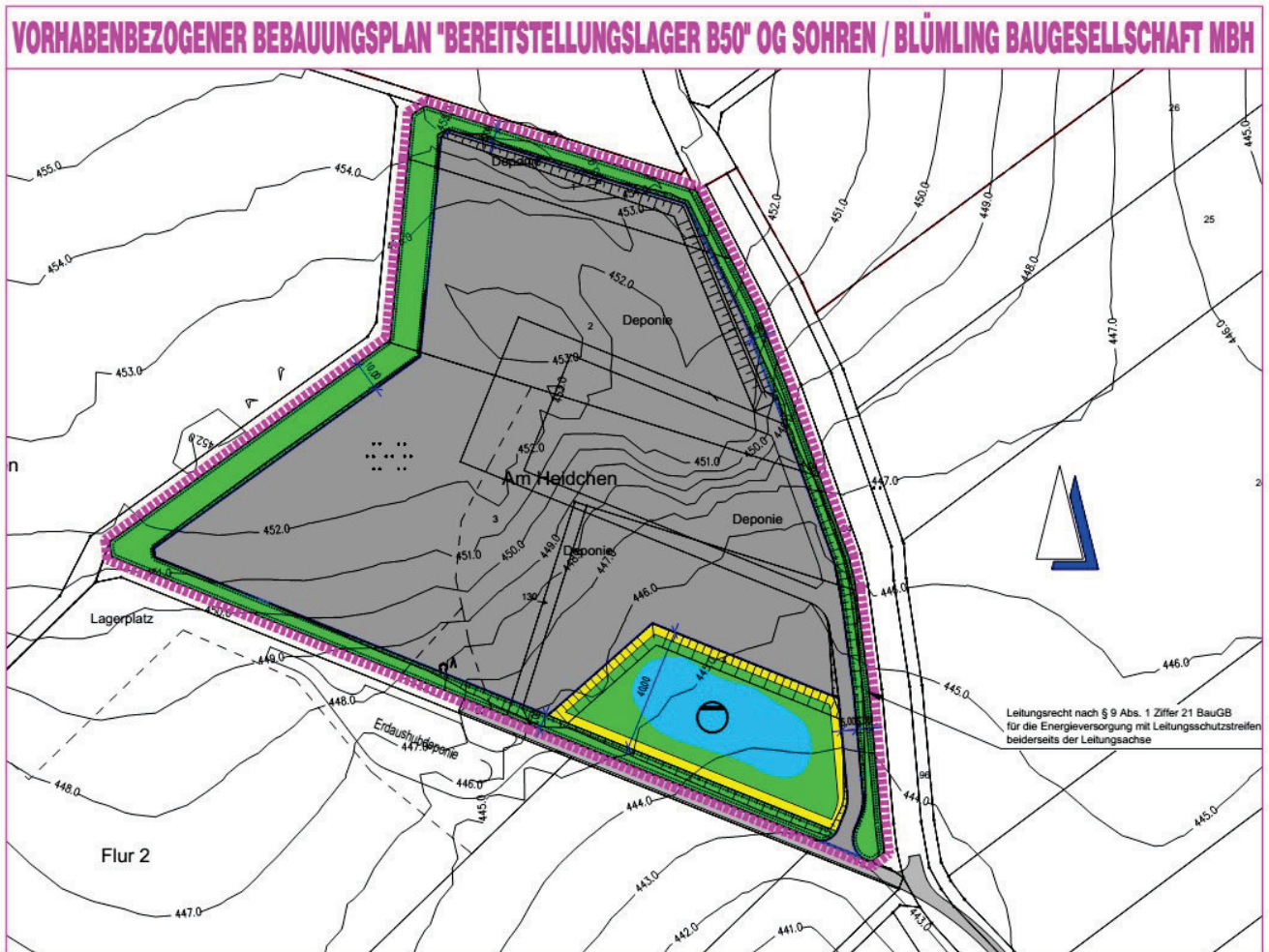


ORTSGEMEINDE SOHREN

VERBANDSGEMEINDE KI

Begründung und Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Bereitstellungslager B50“



Fassung für die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Stand 29.04.2022

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**
 - 3.1 Einleitung – Ziele des Umweltschutzes**
 - 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 3.3 Nullvariante**
 - 3.4 Geplante Umweltmaßnahmen**
 - 3.5 Planungsalternativen**
 - 3.6 Zusätzliche Angaben / Monitoring**
- 4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)**
 - 4.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete**
 - 4.2 Beschreibung des Ist - Zustandes**
 - 4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung**
 - 4.4 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale**
 - 4.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Detailplanung**
- 5. Planinhalte**
 - 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung**
 - 5.2 Erschließung**
 - 5.3 Bauliche Nutzung**
 - 5.4 Landespflegerische Zielvorstellung**
 - 5.5 Landespflegerische Festsetzungen**
 - 5.6 Flächenbilanzierung**
 - 5.7 Verwendung von Erdaushub**
 - 5.8 Immissionssituation**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
 - 6.1 Wasserversorgung**
 - 6.2 Abwasserbeseitigung**
- 7. Kosten**

1. Aufgabenstellung

In Ortsgemeinde Sohren besteht Erweiterungsbedarf an gewerblich zu nutzenden Flächen für das ortsansässige Unternehmen des Vorhabenträgers. Dieser beabsichtigt zusätzliche Lagerflächen für sein bestehendes Bauunternehmen zu schaffen. Derzeit kann der Flächenbedarf für die Zwischenlagerung von Baugeräten und Container, sowie für unbelastete Stoffe nicht mehr am Betriebssitzes, Industriestraße in Sohren, gedeckt werden.

Bei der Standortwahl wurden berücksichtigt, dass durch die reine Lagerung von Geräten und Produkten der Grünverwertung keine Nachteile für die umliegende Bevölkerung entstehen und durch die Nähe zum Bereich „Baulogistik“ Synergien im Betriebsablauf vorhanden sind.

Die Gebietsausweisung erfolgt auf einer Fläche ehemals zur Erdauffüllung genutzten Fläche. Hier sind Restmassen noch einzuebnen und die Gesamtfläche zu regulieren. Um dem Bauunternehmen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Lage des Baugebietes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer ca. 3,10 ha großen Fläche nördlich der B 50, zur Lagerung von Geräten, Containern und unbelasteten Stoffen, 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

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis des Investors angepasst, ein gewerblich genutzte Baulandflächen auszuweisen, um die im Plan dargestellten Lagerflächen mit den erforderlichen Nebenanlagen zu errichten.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Die ca. 3,10 ha große geplante Baulandfläche befindet nördlich der Ortslage von Sohren und ist durch die 4-streifig ausgebaute B 50 und die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises von der Bebauung abgetrennt. Die geplante Fläche des „Bereitstellungslagers B50“ liegt ca. 70 m von der nächsten Wohnbebauung im Außenbereich der Gemarkung Bärenbach entfernt, auf der abgewandten Hangseite. Die nähere Umgebung des „Bereitstellungslagers B50“ ist von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. In ca. 20 m Entfernung befindet sich, südwestlich, die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück Kreises, ca. 100 m in südöstlicher Richtung befindet sich die Betriebsfläche „Betriebshof Blümling Baulogistik“.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Sohren, Flur 2, sie umfasst die folgenden Flurstücke:

Flur 2: 1, 2, 3, 4 und 130

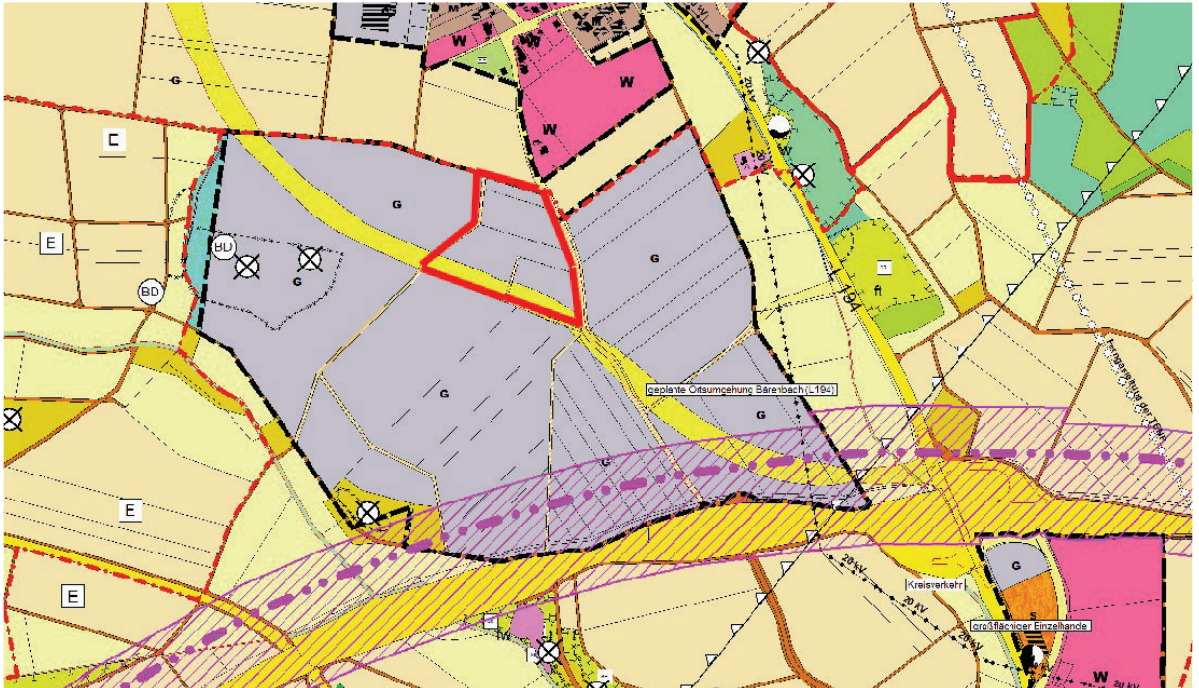
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 3,10 ha. Innerhalb der Plangebietsfläche sind Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,80 ha an privaten Grünflächen ausgewiesen. Als reine Baufläche verbleiben ca. 2,30 ha.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg sind die Baulandflächen als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1, Abs.1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand 3. und 4. Fortschreibung):



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bereitstellungslager B50“ wird, hinsichtlich der zulässigen Nutzung im Gebiet, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt am südlichen Rand des Plangebietes die Festsetzung einer Verkehrsflächen für die Umgehungsstraße (L 194) Bärenbach dar, das Planfeststellungsverfahren für diese Verkehrsfläche wurde mittlerweile eingestellt und auf weitere diesbezügliche Planungen verzichtet. Diese Situation ist unter Ziffer 5.2 der Begründung detailliert beschrieben.

3. Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Der beplante, ca. 3,10 ha große Bereich befindet sich wie bereits beschrieben nördliche von der Ortslage Sohren. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ erläutert. Das Plangebiet und seine angrenzende Umgebung werden intensiv landwirtschaftlich für den Ackerbau, sowie gewerblich als Erdaushubdeponie und Baulogistikfläche genutzt.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für das geplante Gewerbegebiet dargestellt. Die auf das Gebiet bezogenen relevanten Schutzgüter werden erläutert und bewertet

Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachplan Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Gesetzen wiedergegeben

3.2. Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist im Baugesetzbuch 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 (UVPG) wird 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 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach den §§ 8 - 11 Bundesnaturschutzgesetz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 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 dem Bundesnaturschutzgesetz 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 im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) dargestellt worden. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel der nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft erreicht.

Der zum Planverfahren gehörende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem rheinland-pfälzischen Naturschutzgesetz ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung fester Bestandteil des Umweltberichtes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der planungsrechtlichen Verpflichtung des nachgekommen, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan 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.

Mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan kommt die Ortsgemeinde Sohren der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

3.3. Merkmale des Vorhabens

Die Ausweisung dieses vohabenbezogenen Bebauungsplanes mit ca. 3,10 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde von der Ortsgemeinde Sohren beschlossen. Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan 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:

Bruttobaulandfläche:	3,10 ha
Bebaubare Fläche:	2,30 ha
Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung:	0,80 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (3,10 ha x 0,5):	1,55 ha

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

Städtebauliches Konzept

Die ca. 3,10 ha große geplante Baulandfläche befindet sich nördlich der Ortslage von Sohren und ist durch die 4-streifig ausgebaute B 50 und die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises von der Bebauung abgetrennt. Die geplante Fläche des

„Bereitstellungslagers B50“ liegt ca. 70 m von der nächsten Wohnbebauung im Außenbereich der Gemarkung Bärenbach entfernt, auf der abgewandten Hangseite.

Die nähere Umgebung des „Bereitstellungslagers B50“ ist von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. In ca. 20 m Entfernung befindet sich, südwestlich, die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück Kreises, ca. 100 m in südöstlicher Richtung befindet sich die Betriebsfläche „Betriebshof Blümling Baulegistik“.

Das geplante Vorhaben stellt eine Ergänzung zu den umgebenden Nutzungen dar und fügt sich in die umgebende Bebauung/Nutzung ein.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Die Maßnahmen für die Wasserversorgung, für die Entwässerung, die Ableitung des Regen- und Oberflächenwassers, sowie des Schmutzwassers sind detailliert unter Punkt 6 dieser Begründung beschrieben. Weiterer diesbezüglicher Aussagen bedarf es nicht.

Landespflegerisches Konzept / Klimaschutz

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 folgenden Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.

Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Durch die geplante Nutzung als Lagerfläche fallen keine der üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) an die einer Behandlung/Entsorgung bedürfen.

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 der relevanten Schutzgüter

Lage, Topografie - Landschaftsbild

Wie bereits dargelegt, soll das geplante Vorhaben auf einer leicht nach Süden geneigten Hangfläche, ehemalige Erdaushubdeponie des Vorhabenträgers, nördlich der B 50, direkt angrenzend an die Erdaushubdeponie des RheinHunsrück Kreises verwirklicht werden. Die umgebenden Flächen werden ackerbaulich genutzt. In geringem Abstand befindet sich südöstlich der Betriebshof Blümling Baulegistik. Westlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche.

Bewertung: Durch die Lage des Planbereiches am Waldrand, angrenzend zur freien Feldflur handelt es sich durch die derzeitige Nutzung um einen Bereich der stark antropogen beeinflusst ist. Auf Grund dieser Strukturierung des Planbereiches ist von

einer geringen Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Geologie und Boden – Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer. Es handelt sich um Tonschiefer mit unterschiedlichem Sandgehalt in denen vereinzelt quarzitisches Sandsteine eingelagert sind. Die Bodenausbildung führte zu Rankern und Braunerden.

Die Plangebiet befindlichen oberen Bodenschichten wurden im Rahmen der früheren Nutzung als Erdaushubdeponie aus unbelasteten Bodenauffüllungen aus umgelagerten, ortstypischen Verwitterungslehmen bestehend aus Tonschiefer mit Bruchstücken von Tonschiefer und Quarziten aufgebaut. Die aufgefüllten Böden wurden bereits abfalltechnisch untersucht und nach LAGA TR Boden bewertet und in die Einbauklassen Z0 – Z0* eingestuft (Bodengutachten aus dem Jahr 2020).

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Im Bestand sind aus der Vornutzung keine Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden vorhanden, Ergebnis Bodengutachten aus 2020. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die im Plangebiet zulässige flächenhafte Inanspruchnahme und durch die Versiegelung.

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. -höfigkeit 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.

Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage und den angrenzenden Waldbereichen ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind. Die versiegelten und bebauten Flächen führen zur Bildung von Wärmeinseln. Die gute Durchlüftung des Gebietes sorgt jedoch für einen ausreichenden Luftaustausch.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

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

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Tierwelt: Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungs- und Offenlandbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biotoptypen wie

Baumhecke, Feldern, Wald 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 Nutzung als Erdaushubdeponie und der nur mäßigen Ausdehnung eine geringe Bedeutung. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Flächen aufgewertet und Vernetzungsstrukturen neu aufgebaut.

Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Wie bereits dargelegt, soll das geplante Vorhaben auf einer leicht nach Süden geneigten Hangfläche, ehemalige Erdaushubdeponie des Vorhabenträgers, nördlich der B 50, direkt angrenzend an die Erdaushubdeponie des RheinHunsrück Kreises verwirklicht werden. Die umgebenden Flächen werden ackerbaulich genutzt. In geringem Abstand befindet sich südöstlich der Betriebshof Blümling Baulogistik. Westlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche.

Bewertung: Durch die Lage des Planbereiches am Waldrand, angrenzend zur freien Feldflur handelt es sich durch die derzeitige Nutzung um einen Bereich der stark antropogen beeinflusst ist. Auf Grund dieser Strukturierung des Planbereiches ist von einer geringen Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach der oben beschriebenen Lage sind innerhalb des Plangebietes keine Kulturgüter bekannt und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Bewertung: Da keine Kulturgüter betroffen sind kann eine entsprechende Bewertung nicht erfolgen.

Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus den angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Umgebungsnutzung sowie der Bundesstraße B 50 ein. Vom Plangebiet gehen Immissionen aus, die einem üblichen Gewerbegebiet entsprechen.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet aufgrund der Lage im Außenbereich geringe Auswirkungen.

3.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Böden

- Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
- Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
- Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen treten beim Baubetrieb sowie im täglichen Betrieb der Lagerfläche auf und lassen sich durch entsprechende Regelungen und Betriebsanweisungen des Vorhabenträgers vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung/Geschäftsleitung sicherzustellen.

Wasserhaushalt

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Retentionsflächen und der Anregung zur Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächenbelägen.

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 vorgesehenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen, die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Durch die geplanten Maßnahmen, mit den festgesetzten Bepflanzungen erfolgt eine Stärkung der Vernetzungsfunktionen die sich positiv auf den gesamten Planungsraum auswirken wird.

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. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt nicht beeinflusst.

3.7 Nullvariante

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

3.8 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes insgesamt städtebaulich und ökologisch verträglich am Standort erfolgt, die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und ausgeglichen werden können.

Die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kompensation des Eingriffstatbestandes sind ausreichend.

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 Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 7 des Landesnaturschutzgesetzes 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.

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

4.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der 4-streifigen B 50 auf einer geneigten bisher als Erdaushubdeponie genutzten Fläche.

Das geplante Gebiet der „Bereitstellungsfläche B50“ liegt in einer Hangfläche, ca. 70 m von der nächsten Wohnbebauung im Außenbereich der Gemarkung Bärenbach entfernt. In ca. 100 m Entfernung südlich ist der „Betriebshof Blümling Baulogistik“ angesiedelt. Im Südwesten grenzt das Gelände unmittelbar an die Ablagerungsflächen der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück Kreises.

Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Süden geneigte Fläche, in sonnenexponierter Lage. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberg Hochflächenrand

Der 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. Die Quellmulden und Talräume sind landwirtschaftlich genutzt, wobei die überwiegenden ackerbaulichen Flächen in den feuchten Quellmulden von Grünland abgelöst werden. Die Riedelflächen sind bewaldet, wobei Nadelforste (meist Fichtenforste) das Waldbild bestimmen. Im Umfeld des Flughafens haben größere Siedlungserweiterungen und die Anlage von Industrie- und Gewerbeflächen zur Inanspruchnahme der Ortsrandlagen und zur Veränderung des Siedlungscharakters geführt.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Flattergras-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, Ackerflächen 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: 445 m – 455 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Otterbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus einer als Erdaushubdeponie genutzten leichten Hangfläche. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Die Talaue des Otterbaches stellt einen wichtigen Kaltluftabflussleiter dar. Der Luftaustausch zwischen dem Belastungsraum der Ortslage und den frischluftproduzierenden Flächen wird durch die Talmulde des Otterbaches begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Die durch die Planung direkt in Anspruch genommene Ackerlandfläche weist keine besonderen Pflanzenbestände auf. 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 Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotope: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Schutzgebiete und –objekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich durch die 4-streifige B 50, die Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises, sowie den „Betriebshof Blümling Baulogistik“ und der Talaue des Otterbaches geprägt.

4.4 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale

Wurde bereits im Umweltbericht vorgenommen.

4.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Detailplanung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

Anlage von randlichen Eingrünungen nach dem festgesetzten Pflanzschema im dargestellten Bereich

- zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Planobjektes in das Landschaftsbild,
- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

Randliche Eingrünung, Bepflanzung Wall:

In den mindestens 5 m breiten Bereichen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.

Randliche Eingrünung, östlicher Randbereich:

In den 3 m breiten Bereichen ist eine einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.

3. Gestaltung der Grünflächen:

Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m²der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die Flächen sind durch 2 malige jährliche Mahd und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.

4. Gestaltung des Regenrückhaltebeckens:

Das Regenrückhaltebecken soll als Erdbecken angelegt werden. Die Böschungen sollen als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln unterhalten werden. Im Bereich südlich des Rückhaltebeckens sollen mindestens 4 heimische Laubbäume gepflanzt werden. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste 1 auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.

Artenlisten:

1. Gehölze (Ziffer 4)

Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn - *Acer campestre*, Gemeine Birke - *Betula pendula*, Hainbuche - *Carpinus betulus*, Gemeine Buche - *Fagus sylvatica*, Spitzahorn - *Acer platanoides*, Stiel-Eiche - *Quercus robur*, Winter-Linde - *Tilia cordata*

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*, Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*, Hasel - *Corylus avellana*, Hundsrose - *Rosa canina*, Roter Hart-

riegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevi-gata

2. Randeingrünung (Ziffern 1 und 2)

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, Hundsröse - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevigata

5. Planinhalte

5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Ortsgemeinde Sohren Erweiterungsbedarf an gewerblichen Flächen für eine bestehende ortsansässige Bauunternehmung. Begünstigt wird die Nachfrage durchwachsenden Bedarf in der Ortskernsanierung, die Grünflächen- und Baumpflege und die damit zusammenhängende gute wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes, der gerade im Bereich der Verbandsgemeinde Kirchberg tätig ist. Ziel dieser Planung ist es das Plangebiet an das Landschaftsbild angepasst zu entwickeln.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 194 und die vorhandene Zufahrt der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück Kreises, diese ist bereits Schwerverkehr tauglich ausgebaut. Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung mit der Ortsgemeinde Sohren und dem Betreiber der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises besteht bereits und wird für diesen Vorhabenträger entsprechend fortgeführt/ergänzt, um die Zufahrt zum Bereitstellungslagers zu sichern.

Das Planfeststellungsverfahren der L 194 für die Umgehung Bärenbach ist mittlerweile eingestellt, so dass diese für die Umsetzung des Vorhabens nicht mehr von Belang ist.

Für die Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück Kreises mit Anbindung an die L 194 wurde dem Vorhabenträger bereits eine Sondernutzungserlaubnis für den benachbarten Betriebsbereich „Betriebshof Blümling Baulogistik“ erteilt. Sollten hier Ergänzungen erforderlich werden, so werden diese vom Vorhabenträger mit der Straßenbaubehörde abstimmen.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und als Ausgleichsfläche wird um das Plangebiet ein Grünstreifen in unterschiedlicher Breite angelegt.

5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Konkret werden als Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet die folgenden Festsetzungen getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die folgenden Nutzungen zulässig:

- a) Lagerflächen, als Zwischenlager und zur Verarbeitung von unbelasteten Stoffen, wie z. B. Wurzelstöcke, Strauchschnitt zum Häckseln, Hackschnitzel, Oberboden, usw.
- b) Lagerflächen für Bau- und Hilfsgeräte aller Art und Container
- c) Zuwegung und Umfahrung der Lagerflächen befestigt, Lagerflächen wasser-durchlässig

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Vorhabenbeschreibung sind ergänzend heranzuziehen.

Die zulässige Höhe der nach a) und b) zulässigen Lagergüter ist auf 12,50 m begrenzt.

Um die beplanten Flächen, wie in der Vorhabenbeschreibung dargestellt zu Nutzen muss das vorhandene Urgelände reguliert werden. Die Darstellung der angedachten Böschungen ist im Vorhabenplan eingearbeitet, ebenso liegt eine Darstellung der geplanten Auf- und Abtragsflächen den Verfahrensunterlagen anbei. Zur Regulierung der Gesamtfläche gemäß der Darstellung im Vorhabenplan sind Erdbewegungen erforderlich, es sind ca. 25.800 m³ Erdauftrag erforderlich, davon befinden sich bereits 10.600 m³ im Bereich der geplanten Bereitstellungsfläche. Die Erdmassen sind hauptsächlich zum Niveaueausgleich der nicht zur ehemalige Erdaushubdeponie gehörenden Parzelle 4 erforderlich. Die geplanten Auf- und Abtragsflächen sind in der Anlage 2 „Auftrags-/Abtragsflächen“, dargestellt (Abtragsbereiche braune Färbung, Auftragsbereiche grüne Färbung). Für die weiterhin erforderlichen Fremdmassen von ca. 15.300 m³ Boden sind im Bereich der Lagerflächen sowie der Zufahrt die Vorgaben der Alex-Infoblätter 26 und 32, Anforderungen an die Verwertung von Boden und Bauschutt bei technischen Bauwerken zwingend einzuhalten. Für die restlichen Flächen sind die Vorgaben des Alex-Infoblatt 25, Anforderungen an das Verfüllmaterial unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht bei bodenähnlichen Anwendungen zwingend einzuhalten.

5.4 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.

5.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

- **Einbindung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.
zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Planobjektes in das Landschaftsbild,
zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

5.5 Landespflegerische Festsetzungen

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen, die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde:

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 BauGB):

1. Randliche Eingrünung:

In den mindestens 5 m breiten Bereichen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.

2. Randliche Eingrünung, Bepflanzung Wall:

In den 3 m breiten Bereichen ist eine einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.

3. Gestaltung der Grünflächen:

Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m² der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die Flächen sind durch 2 malige jährliche Mahd und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.

4. Gestaltung des Regenrückhaltebeckens:

Das Regenrückhaltebecken soll als Erdbecken angelegt werden. Die Böschungen sollen als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln unterhalten werden. Im Bereich südlich des Rückhaltebeckens sollen mindestens 4 heimische Laubbäume gepflanzt werden. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste 1 auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.

Artenlisten:

1. Gehölze (Ziffer 4)

Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn - *Acer campestre*, Gemeine Birke - *Betula pendula*, Hainbuche - *Carpinus betulus*, Gemeine Buche - *Fagus sylvatica*, Spitzahorn - *Acer platanoides*, Stiel-Eiche - *Quercus robur*, Winterlinde - *Tilia cordata*

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 laevi-gata*

2. Randeingrünung (Ziffern 1 und 2)

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-Äpfel - *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*

5.6 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	3,10 ha
Bebaubare Fläche:	2,30 ha
Grünflächen:	0,80 ha

Versiegelte Fläche nach Planung (3,10 ha x 0,5): 1,55 ha

5.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Darstellung Bestand im Plangebiet:



Erdaushubdeponie: Blick aus Südenwesten nach Norden und Osten



Erdaushubdeponie: Blick zum östlichen Südenöstlichen Bereich und Mitte Plangebiet

	Fläche:
Bestand:	
Erdaushubdeponie (Halde, Aufschüttung)	15915,00
Gehölzstreifen in Randbereichen	1125,00
Grasfläche artenarm	8369,00
Gebüsche, Strauchgruppen	5579,00
Summe:	30988,00
Planung:	
Lagerflächen geschottert	20371,00
Fahrbahnen, befestigt	2597,00
Randliche Eingrünung	3555,00
Erhalt Gehölzstreifen	1125,00
Bepflanzung RRB	3340,00
	30988,00

Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
HF4	Erdaushubdeponie, Verfüllung	3	sehr gering (1)	gering (I)	-
BD3	Gehölzstreifen mittlere Ausprägung	15	hoch (4)	hoch (VIII)	eBS
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	gering (2)	gering (I)	-
BB0	Gebüsche, Strauchgruppen	10	mittel (3)	mittel (II)	eB

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HF4	Erdaushubdeponie, Verfüllung	3	15915	47745
BD3	Gehölzstreifen mittlere Ausprägung	15	1125	16875
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	8369	58583
BB0	Gebüsche, Strauchgruppen	10	5579	55790
Gesamt:			30988	178993

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff im Zielzustand

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HT3	Lagerfläche geschottert	3	20371	61113
HT4	Lagerfläche versiegelt	0	2597	0
BD2	Randliche Eingrünung, Bepflanzung Wall	15	3555	53325
BD3	Erhalt Gehölzstreifen	15	1125	16875
FS0	Bepflanzung RRB	15	3340	50100
Gesamt:			30988	181413

Der gesamte Kompensationsbedarf der Integrierten Biotopbewertung beträgt:
-2420 Biotopwertpunkte

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:

Durch Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser) geringfügig beeinträchtigt.

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 wird voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

5.9 Immissionssituation

Strassenverkehr:

Das Plangebiet schließt befindet sich unmittelbarer Nähe zur B 50 zwischen Sohren und Büchenbeuren im Bereich der freien Strecke.

Das Plangebiet die Entfernung zur klassifizierten Straße, B 50, beträgt ca. 370 m. Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung zulässig, so dass durch die das Plangebiet tangierende Straße keine Überschreitung der zulässigen Immissionspegel innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind.

Die Bundesverkehrszählung 2005 ergab für den Prognosehorizont 2025 DTV 976 Kfz/24 h, der GV-Anteil beträgt 59 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 59 Kfz/24 h.

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe Anlage. Durch die das Plangebiet tangierende Straße ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

Gewerbe:

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes besitzen den Charakter eines Gewerbegebietes. Zwischen der Gewerbefläche und der südlich angrenzenden Ortslage Sohren von ca. 900 m, zur nördlich angrenzenden Ortslage Bärenbach ca. 200 m und zum ebenfalls nördlich gelegenen Wohnhaus ca. 70 m.

Sollte es im Falle des nächstgelegenen Gebäudes, im Außenbereich der Gemarkung Bärenbach, wider Erwarten zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen kommen, so könnte die Nutzung im Nahbereich zu diesem Gebäude entsprechend eingeschränkt werden.

Aufgrund des großen Abstandes zu den Gebäuden der Ortslage, sowie im Falle von Sohren durch die dazwischen befindliche B 50 sind künftig keine Nachteiligen Auswirkungen auf die Ortslagen zu erwarten.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 1

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: B 50 Sohren

Immissionsort: Gewerbegebiet "Bereitstellungslager B 50"

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV: **26000** Kfz/24h aus Verkehrszählung: 2000
 Anteil GV: **15,0** % Anteil SV: **12,0** %

Zul. Höchstgeschwindigkeit: PKW: **120** km/h LKW: **80** km/h

Entfernung s: **370** m Gefälle: **0** %

Höhen: h_{ge}: **2,5** m h_{gi}: **3,95** m
 h_m: **3,23** m

Maßgebende Verkehrsstärke M tags: **1495** Kfz/h nachts: **260** Kfz/h

Maßgebende Lkw-Anteile p: tags: **12,08** % nachts: **23,66** %

Mittelungspegel L_m (25): tags: **72,04** dB(A) nachts: **66,13** dB(A)

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D_v:

tags: **1,36** dB(A) nachts: **1,08** 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: **68,4** dB(A) nachts: **62,21** dB(A)

Pegelländerung D_s: **-12,79** dB(A)

Pegelländerung D_{bm}: **-4,63** dB(A)

Beurteilungspegel L_r: tags: **50,98** dB(A) nachts: **44,79** dB(A)

Immissionsgrenzwert:

Gebietscharakter: Gewerbe-Gebiet
 tags: **69,00** dB(A) nachts: **59,00** dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

6. Wasserver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen ist ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung nicht erforderlich.

6.2 Abwasserbeseitigung

Entwässerung:

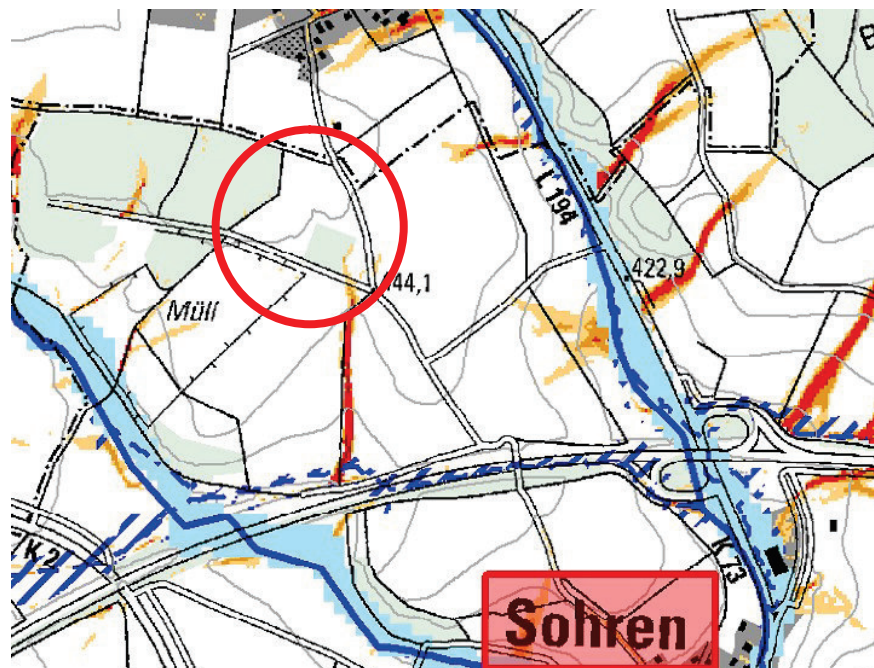
Bedingt durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen ist ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Entwässerungsnetz nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird, wie bisher im Randbereich der Baulandflächen zurückgehalten, versickert, überschüssiges nicht versickertes Niederschlagswasser wird gedrosselt der nächstgelegenen Vorflut zugeleitet.

Die Nebenanlagen wie Stellplätze und Lagerflächen werden mit versickerungsfähigem Material befestigt, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

6.3 Starkregenereignisse

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Planurkunde und der topografischen Karte ersichtlich auf einem Höhenrücken in der Gemarkung Sohren. 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.



Da für das Plangebiet keine öffentliche Regenwasserbeseitigungsanlagen vorhanden sind, ist es erforderlich das bei der Entwicklung der gewerblichen Betriebsflächen der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen über im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet wird, der Vorhabenträger ist hier eigenverantwortlich.

7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird mit dem Gebietscharakter eines in der Nutzung eingeschränkten Gewerbegebietes ausgewiesen. Die bebaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 30.988 m².

Es sind Grünflächen von ca. 8.019 m² Größe innerhalb des Plangebietes eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 22.969 m².

Die Erschließungskosten betragen ca. 10.000,00 €.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 13.04.2022

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Sohren

Sohren, den

.....
Bongart, Ortsbürgermeister