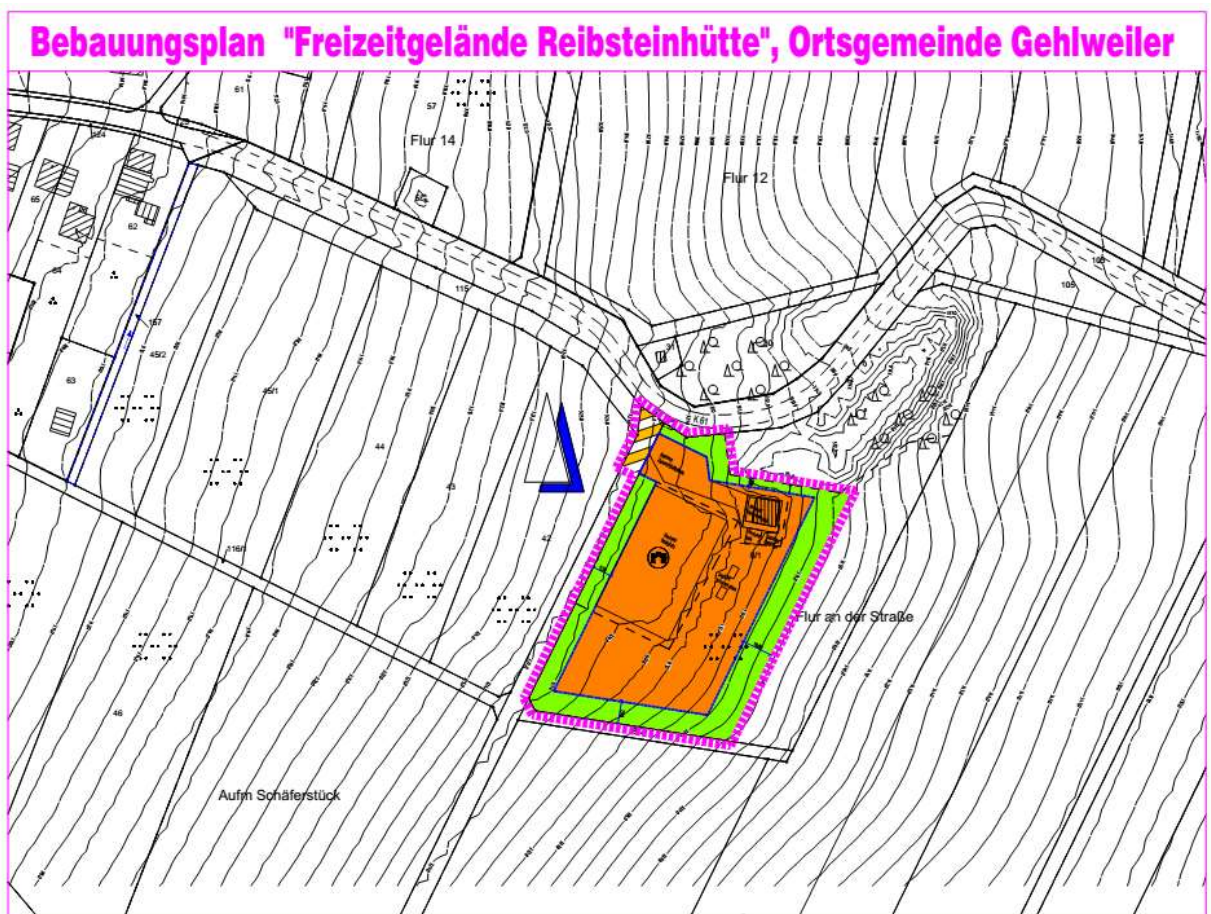


**ORTSGEMEINDE GEHLWEILER**  
**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**B e g r ü n d u n g**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Freizeitgelände Reibsteinhütte“**  
**und Fachbeitrag Naturschutz**



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Situationsbeschreibung**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Fachbeitrag Naturschutz**
- 5. Planinhalte**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
- 7. Immissionssituation**
- 8. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,66 ha großen Sondergebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Innerhalb des Plangebietes soll die Möglichkeit zur weiteren Entwicklung des bestehenden Freizeitgeländes geschaffen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt die Anschaffung und den Betrieb von zwei Schäferhütten (ähnlich Campingfässern) mit Sitzgelegenheit im Außenbereich, die für Touristen als Übernachtungsmöglichkeit im Plangebiet aufgestellt werden sollen. Neben der besonderen Lage mit Ausblick ins Kellenbachtal bietet diese Art an Übernachtungsmöglichkeit in besonderes Erlebnis für den Gast und stellt einen ganz besonderen Bezug zur Natur her. Die bereits vorhandene Toilettenanlage soll um eine Duschgelegenheit erweitert werden. Eine Förderung im Rahmen des Leader-Programmes wurde bereits beantragt.

Die Ortsgemeinde Gehlweiler möchte aus den vorstehenden Gründen den bestehenden Freizeitbereich mit Bolzplatz, Stellplätzen und einer Grillhütte mit WC-Anlage um weitere Sanitäranlagen sowie die beschriebenen Schäferhütten ergänzen. Damit die bestehenden und zukünftig angedachten Nutzungen im Plangebiet baurechtlich gesichert sind und eine weitere Entwicklung möglich ist, hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Gehlweiler beabsichtigt zur Weiterentwicklung des Freizeitgebietes Sonderbaulandflächen auszuweisen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die Entwicklung der Flächen für die geplante Nutzung zu steuern und zu regeln.

### 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,66 ha große geplante Gebiet befindet sich östlich der Ortslage Gehlweiler, zwischen bebauter Ortslage und westlichem Soonwaldrand. Begrenzt wird das geplante Gebiet östlich durch den erschließenden Wirtschaftsweg, nördlich durch die Kreisstraße K 61 und den hier umgebenden Gehölzbestand ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünlandbereiche, der freien Feldflur, an das Plangebiet an. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Osten geneigte Fläche. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze, sowie entlang der K 61 und geringfügig an der südlichen Plangebietsgrenze befinden sich Gehölzflächen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich die bestehende Spielflächen, als Bolzplatz angelegt, sowie die Reibsteinhütte mit überdachten Grillbereich und die Zufahrt mit Stellflächen. Die Zufahrt erfolgt aus nördlicher Richtung durch Anbindung an den dort befindlichen Wirtschaftsweg der Gemeinde direkt zur K 61. Das eigentliche Plangelände weist keine großen Höhenunterschiede auf. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als Freizeitgelände genutzt.

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Gehlweiler und umfasst folgende Flur und Flurstücke:

Gemarkung Gehlweiler:  
Flur 13 Flurstücke: 8/1 teilweise

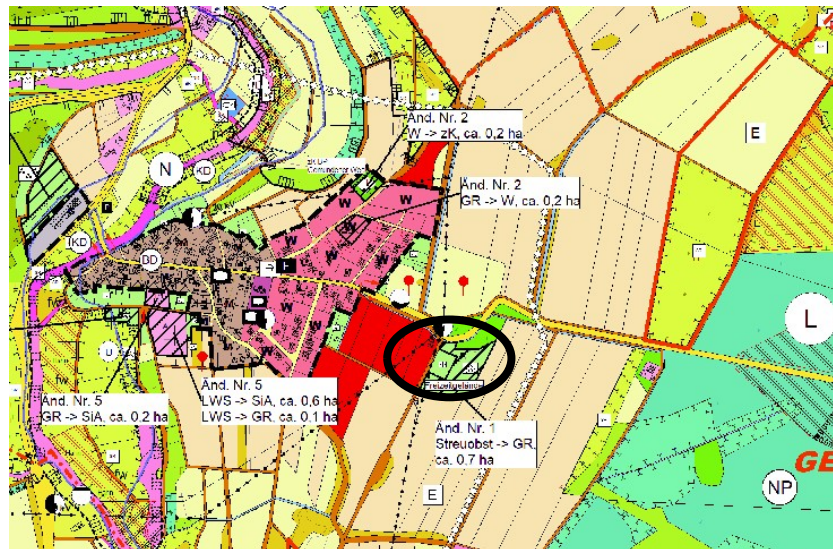
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,66 ha. Die bebaubare Grundstücksflächen beträgt ca. 0,43 ha.

Die Baulandflächen befinden sich im Besitz Gemeinde.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist der vorgesehene Standort zwar bereits als Freizeitgelände gekennzeichnet, jedoch nicht als Sonderbaufläche ausgewiesen. Daher hat die Ortsgemeinde Gehlweiler mit Beschluss vom 22.05.2020 bei der Verbandsgemeinde Kirchberg die Ausweisung einer Sonderbaufläche für „Freizeit und Tourismus“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO beantragt. Der Bebauungsplan „Freizeitgelände Reibsteinhütte“ wird derzeit parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (3) BauGB).

Ausschnitt aus dem FNP Kirchberg, Stand 3. Fortschreibung



## 3. Umweltbericht

### 3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Gehlweiler möchte die Flächen westlich der Ortslage als Sonderbaulandfläche ausweisen. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ eingehend erläutert. Um hier die zukünftige Entwicklung zu steuern, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Freizeitgelände Reibsteinhütte“ umfasst eine Bruttobaulandfläche von 0,66 ha und sieht hier eine Weiterentwicklung des bestehenden Freizeitgeländes vor.

Der Flächennutzungsplan wird dem Plangebiet entsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die städtebaulichen Ordnung und die Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltvorprüfung für das geplante Vorhaben dargestellt. Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachplan Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltvorprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

### 3.2 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist im Baugesetzbuch geregelt. Dem gemäß 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 Gehlweiler 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 Bebauungsplanes mit 0,66 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Gemeinderat beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. 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: 0,66 ha

Nettobaulandfläche (SO-Gebiet): 0,66 ha

Bebaubare Fläche: 0,43 ha

Versiegelte Fläche nach Planung: 0,22 ha

Die Gesamtbilanzierung und die Kompensationsflächenberechnung ist im Fachplan Naturschutz enthalten.

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

### Städtebauliches Konzept

Das ca. 0,66 ha große Gebiet liegt östlich von Gehlweiler zwischen Ortslage und Soonwaldrand. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg zur K 61, nördlich durch die Kreisstraße K 61 ansonsten durch die freie Feldflur. Visuell betrachtet handelt es sich um eine ebene Fläche. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan.

### Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Plangebiet ist verkehrlich, durch die vorhandene Zufahrt am nordwestlichen Plangebietsrand erschlossen. Die Entwässerung erfolgt, wie im Bestand im Trennsystem und ist bereits vorhanden. Das Schmutzwasser ist an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

### Landespflegerisches Konzept

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen. Im Randbereich des Gebietes sind Gehölze und Gehölzgruppen vorhanden. Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

### Unfallrisiko

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

## 3.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der relevanten Schutzgüter

### Lage, Topografie - Landschaftsbild

Das geplante Freizeitgelände befindet sich östlich der Ortslage Gehlweiler, zwischen bebauter Ortslage und westlichem Soonwaldrand. Begrenzt wird das geplante Gebiet östlich durch den erschließenden Wirtschaftsweg, nördlich durch die Kreisstraße K 61 und den hier umgebenden Gehölzbestand ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünlandbereiche, der freien Feldflur, an das Plangebiet an. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Osten geneigte Fläche. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze, sowie entlang der K 61 und geringfügig an der südlichen Plangebietsgrenze befinden sich Gehölzflächen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich die bestehende Spielflächen, als Bolzplatz angelegt, sowie die Reibsteinhütte mit überdachten Grillbereich und die Zufahrt mit Stellflächen. Die Zufahrt erfolgt aus nördlicher Richtung durch Anbindung an den dort befindlichen Wirtschaftsweg der Gemeinde direkt zur K 61. Das eigentliche Plangelände weist keine großen Höhenunterschiede auf. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als Freizeitgelände genutzt

Bewertung: Das landschaftsbildprägende Element ist der bewaldete Kammzug des Soonwaldes. Im Plangebiet ist ansonsten die umgebende landwirtschaftliche Bodennutzung mit der direkt nördlich angrenzenden Gehölzfläche beiderseits der K 61 landschaftsbildprägend. Durch die Neuplanung erfolgt keine wesentliche Belastung der Topographie oder des Landschaftsbildes.

## **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. Der Boden weist aufgrund der bisherigen Nutzung mit geringer Flächenversiegelung eine geringe Erosionsgefährdung auf.

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die Versiegelung. Da durch die bestehenden Nutzungen eine Vorbelastung vorhanden ist, wird die Gesamtplanung nicht zu weiteren gravierenden Veränderungen, bis auf die zusätzliche Versiegelung führen.

## **Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser**

Auf Grund der geologischen Besonderheiten weisen die Böden kein nennenswertes Porenvolumen auf. Der klüftige Untergrund sorgt für eine rasche Versickerung.

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 dem östlich angrenzenden Waldbereichen ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind. Die wenigen versiegelten und bebauten Flächen im Plangebiet führen nur geringfügig 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 kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

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

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz aufgrund der derzeitigen Nutzung und der vorhandenen Einbindung in die Natur eine geringe Bedeutung. Die angrenzenden Gehölzflächen erlangen auf Grund des vorhandenen Bestandes und der bestehenden Nutzungen eine hohe Bedeutung.



## **Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft**

Das vorhandene Freizeitgelände liegt in einer mäßig gut strukturierten und mäßig naturnahen geeigneten Fläche. Der Planbereich selbst stellt einen gut strukturierten Erholungsbereich mit guter Anbindung an örtliche Wanderwege und örtliche Ziele im Naturpark Soonwald-Nahe dar.

Bewertung: Das Erholungspotenzial des Bereiches und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als mittel bis gut einzustufen und werden auch durch die geplanten zusätzlichen Nutzungen im Freizeitgelände ergänzt.

## **Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach der oben beschriebenen Lage sind keine Kulturgüter 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 nur Immissionen von der angrenzenden, gering frequentierten Kreisstraße ein. Im Plangebiet selbst gehen Immissionen der zeitlich begrenzten Freizeitnutzung aus, die aufgrund des Abstandes zur Ortslage und Waldrand keine Beeinträchtigung darstellen.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet somit geringe Auswirkungen.

## **3.5 Merkmale der möglichen Auswirkungen**

### **Böden**

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

Durch die geringfügigen Nutzungsergänzungen sind die genannten Beeinträchtigungen vernachlässigbar, diese treten jedoch im Baubetrieb auf und lassen sich durch entsprechende Regelungen vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

### **Wasserhaushalt**

- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Durch die geringfügigen Nutzungsergänzungen sind die genannten Beeinträchtigungen vernachlässigbar, sie lassen sich jedoch durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung und die Anregung zur Verwendung von versickerungsfähigen Materialien minimieren.

### **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.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des Fachbeitrags Naturschutz

### **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 erhöht.

## **3.6. Nullvariante**

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

## **3.7. Zusammenfassung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Aufstellung des 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. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze 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 den Naturschutzgesetzen 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 im Fachbeitrag Naturschutz darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen und zu integrieren.

Um diese Zielvorstellungen und Entwicklungen gemäß aufzuzeigen und entsprechende naturschutzfachliche landespflegerische Ziele zu entwickeln, sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Erstellung der landespflegerischen Festsetzungen;
- Beschreibung der zeitlichen Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.

### 4.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Untere Simmerner Mulde angrenzend an Grosser Soon

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt. In den zahlreichen Bachtälern sind der an feuchtere Standorte gebundene Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald vorherrschend.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Freizeitgelände mit angrenzende Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

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

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

Oberflächengestalt: 327 – 337 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet befindet sich kein Vorfluter, gefällemäßig bildet der Simmerbach den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus Grünlandflächen, die als Freizeitanlage genutzt werden. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Norden eine Gehölzfläche und in 500 m Entfernung in östlicher Richtung eine Waldrand des Sonnwaldes, dieser ist als Frischluftproduktionsfläche einzustufen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>). Da das Plangebiet sich im Wirkungsbereich einer Frischluftproduktionsfläche befindet, ist für einen ausreichenden Luftaustausch im Gebiet gesorgt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform anzutreffen. Bei den Wiesenflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um intensiv genutzte Mähwiesen im Freizeitgelände. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der Nutzung des Freizeitgeländes 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 und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotope: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“ und im Naturpark Soonwald-Nahe.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine geneigte Fläche dar. Die Lage des Gebietes hat sich aufgrund der vorhandenen Eingrünung mit der vorhandenen Freizeitnutzung in die Umgebung integriert. Das Landschaftsbildes wird durch die vorge-sehene Planung nicht verändert.

Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die Nutzung als Freizeitfläche.

## **4.2 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 Nutzungen als Freizeitgelände, als mäßig naturnah zu bezeichnen.

## **4.3 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale**

Wurde bereits im Umweltbericht vorgenommen.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Die Ortsgemeinde Gehlweiler beabsichtigt zur Sicherung und Entwicklung des Freizeitgeländes Sonderbaulandflächen auszuweisen. Hier soll die bestehende Nutzung langfristig gesichert werden und Baurecht für die Anlage eines Sanitärbereiches sowie die Aufstellung von Schäferhütten geschaffen werden.

Das geplante Gebiet, mit seiner spezifischen Nutzung fügt sich in die umgebende Freizeitnutzung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

### 5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die vorhandene Zufahrt zum Freizeitgelände über einen Wirtschaftsweg am nördlichen Plangebietsrand mit Anbindung an die K 61.

### 5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche des Plangebietes wird durch Baugrenzen festgelegt.

Im Plangebiet wird folgende Nutzung ausgewiesen:

"SONDERGEBIET Freizeitgelände Gehlweiler" nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für Spielflächen, wie z. B. für Fußball, Volleyball, Basketball usw., sowie Nebenanlagen, eine Grillhütte mit überdachter Grillstelle, Sanitär- und Toilettenanlagen sowie Unterkünfte zur Übernachtung und die Lagerung von Geräten mit untergeordneter Nutzung sind zulässig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine maximale Grundfläche (entspricht bei der festsetzten Anzahl der Vollgeschosse auch der Geschossfläche) von 2.200 m<sup>2</sup> sowie die Anzahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulich genutzten Flächen der Freizeitnutzung, wie Gebäude- Stellplatzbestand sowie der Grundfläche des vorhandenen Bolzplatzes und lässt hier noch Spielraum zur geplanten Ergänzung des Plangebietes.

### 5.4 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach dem 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 dem Bundesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

#### 5.4.1 Landespflegerische Zielvorstellung ohne Berücksichtigung der Bebauung

Folgende landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung sind zu nennen:

- Beibehaltung der bisherigen Freizeitnutzung,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,

## 5.4.2 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

- Erhalt der im Planbereich bestehenden Grün- und Gehölzflächen
- Anlage von ergänzenden Bepflanzungen bei zusätzlichen Erweiterungen im Plangebiet
  - zur des Plangebietes in das Landschaftsbild,
  - zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
  - zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

## 5.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

### Grünflächen:

#### a. Bestehende Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die vorhandenen und in der Planurkunde dargestellten Grün- und Gehölzflächen sind weiterhin zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

#### b. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind, bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen, ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je angefangener 50 m<sup>2</sup> zusätzlicher 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 sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der, der Begründung, beige-fügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

Die Maßnahmen auf den Grünflächen sind, in der, auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode, durchzuführen.

### **Laubbäume:**

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

### **Sträucher:**

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana

Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigrieffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

## 5.6 Flächenbilanzierung

### Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,66 ha
Nettobaulandfläche (SO-Gebiet):	0,66 ha
Bebaubare Fläche:	0,43 ha
Max. Grundfläche:	0,22 ha
davon bereits Bestand:	0,18 ha
<b>Fläche des Kompensationsbedarfes:</b>	<b>0,04 ha</b>

### Kompensation:

Die maximal zulässige weitere Versiegelung von ca. 0,04 ha kann mit den Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen nach Ziffer b.) ausgeglichen werden.

## 5.7 Verwendung von Erdaushub

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

Sollten überschüssige Erdaushubmasse anfallen können diese auf der Erdaushubdeponie des Rhein-Hunsrück-Kreises in Sohren entsorgt werden.

## 6. Wasserver- und Entsorgung

### 6.1 Wasserversorgung

#### Allgemeines:

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist bereits durch einen bestehenden Grundstücksanschluss an das Rohrleitungsnetz der Verbandsgemeinde Kirchberg gesichert.

### 6.2 Entwässerung

#### Allgemeines

Das Plangebiet ist über einen Schmutzwasserhausanschluss an das Ortsnetz Gehlweiler angeschlossen, die Ortslage Gehlweiler, im Mischsystem. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

#### Schmutzwasser

Das geplante Gebiet ist über einen bestehenden Schmutzwasseranschluss an die vorhandenen Anlagen der VG-werke Kirchberg angeschlossen, das Abwasser wird der Kläranlage Gehlweiler zugeführt.

#### Regenwasser

Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer werden derzeit innerhalb des Plangebietes versickert. Für die bauliche Erweiterungen ist weiterhin eine Versickerung auf dem Grundstück vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen als Brauchwasser genutzt werden können. Dies wäre gleichzeitig ein Beitrag zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser. Die Brauchwassernutzung ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem Träger der Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser anzuzeigen. Ebenfalls sind mit dem Träger der Ver- und Entsorgung die entsprechenden Details für die Brauchwassernutzung (Teilbefreiung, Schmutzwasserzähler, usw.) zu regeln.

Um die anfallende Niederschlagswassermenge gering zu halten, sollte die versiegelte Fläche minimiert werden, dies kann durch wasserdurchlässige Materialien bei der Befestigung von Stellflächen, sowie durch Dachbegrünungen erfolgen.



## 7. Immissionssituation

### **Strassenverkehr:**

Da Plangebiet tangiert die Kreisstraße K 61.

Der äußerste zur Bebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur K 61 von ca. 8 m, die nächstgelegene mögliche Übernachtungsgelegenheiten kann in einem Abstand von ca. 41 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße errichtet werden, dieser Wert wurde auch in der folgenden schalltechnischen Berechnung zu Grunde gelegt.

Die Verkehrsbelastung für die K 61 in der Ortslage Gehlweiler wurde mit DTV 181 Kfz/24 h, davon anteilig 1,0 % Güterverkehr und Schwerverkehr angenommen.

Ausgehend von den v. g. Werten wurde eine schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlage. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich für das Plangebiet keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel für die angestrebte Nutzung.

### **Landwirtschaft / Gewerbe:**

Es sind zurzeit keine landwirtschaftlichen Betriebe in der direkten Umgebung des Plangebietes vorhanden.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

<b>Verfahren:</b>	"lange, gerade" Fahrstreifen		
<b>Emissionsort:</b>	K61		
<b>Immissionsort:</b>	Bebauungsplan "Freizeitgebiet Reibsteinhütte", Gehlweiler		
<b>Klassifizierte Straße:</b>			
<b>Verkehrsbelastung DTV:</b>	181 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	188 Kfz/24h	Prognose:	2025
	<b>Anteil GV:</b>	%	<b>Anteil SV:</b> 1,00 %
<b>Zul. Höchstgeschwindigkeit:</b>	<b>PKW:</b>	100 km/h	<b>LKW:</b> 60 km/h
<b>Entfernung s:</b>		41 m	<b>Gefälle:</b> 3 %
<b>Höhen:</b>	<b>h<sub>ge</sub>:</b>	2 m	<b>h<sub>gi</sub>:</b> 3 m
	<b>h<sub>m</sub>:</b>	2,5 m	
<b>Maßgebende Verkehrsstärke M</b>	<b>tags:</b>	11 Kfz/h	<b>nachts:</b> 2 Kfz/h
<b>Maßgebende Lkw-Anteile p:</b>	<b>tags:</b>	0,79 %	<b>nachts:</b> 1,49 %
<b>Mittelungspegel L<sub>m</sub> (25):</b>	<b>tags:</b>	47,99 dB(A)	<b>nachts:</b> 40,81 dB(A)
<b>Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:</b>	<b>tags:</b>	-0,12 dB(A)	<b>nachts:</b> -0,16 dB(A)
<b>Korrektur D<sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen:</b>			0,00 dB(A)
<b>Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D<sub>stg</sub>:</b>			0 dB(A)
<b>Emissionspegel L<sub>m,e</sub>:</b>	<b>tags:</b>	47,87 dB(A)	<b>nachts:</b> 40,65 dB(A)
<b>Pegeländerung D<sub>s</sub>:</b>			0,73 dB(A)
<b>Pegeländerung D<sub>bm</sub>:</b>			-2,66 db(A)
<b>Beurteilungspegel L<sub>r</sub>:</b>	<b>tags:</b>	44,48 dB(A)	<b>nachts:</b> 37,26 dB(A)
<b>Immissionsgrenzwert:</b>	<b>Gebietscharakter:</b>	Sondergebiet Freizeit	
16. BImSchV	<b>tags:</b>	59,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 49,00 dB(A)
DI 18005	<b>tags:</b>	55,00 dB(A)	<b>nachts:</b> 45,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV werden nicht überschritten.  
Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden nicht überschritten.

## 8. Kosten

Die bebauten Flächen des Plangebietes werden als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.  
Die Brutto- und Nettobaulandfläche beträgt ca. 6.582 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten, Kanal-, Wasserleitungsbauarbeiten fallen nicht an.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 19.03.2021

  
.....  
Unterschrift

**Ortsgemeinde Gehlweiler**

Gehlweiler, den \_\_\_\_\_

.....  
Kurt Assmann, Ortsbürgermeister