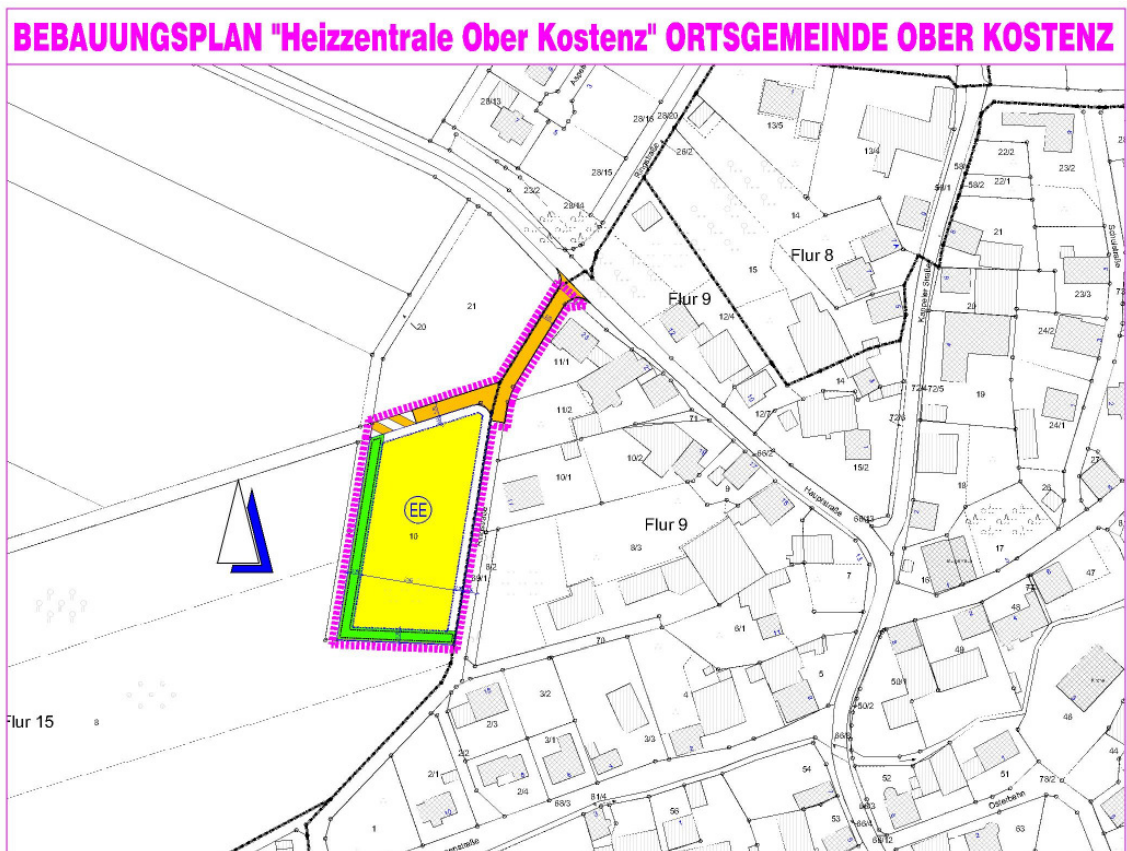


ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Heizzentrale Ober Kostenz“
und Fachbeitrag Naturschutz**



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

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

4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

4.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

4.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge

4.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

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

6. Wasserver- und Entsorgung

6.1. Wasserversorgung

6.2. Entwässerung

6.3. Gewässer

7. Immissionssituation

8. Kosten

1. Aufgabenstellung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer ca. 0,39 ha Fläche am westlichen Ortsrand zur Errichtung eines zentralen Heizkraftwerkes, um die Ortslage mit Wärme und evtl. auch elektrischer Energie zu versorgen. Es sollen ca. 60 Haushalte in Ober Kostenz mit Wärme versorgt werden. Die Erzeugung dieser Wärme soll mittels erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Hackschnitzel, erfolgen. Ferner ist geplant im Plangebiet elektrische Energie mittels Kraft-Wärme-Kopplung, hier speziell durch ein Blockheizkraftwerk, zu erzeugen. Das Gesamtkonzept soll es ermöglichen die verschiedenen Arten zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu bündeln und bestmöglich miteinander zu kombinieren.

Das Gebiet selbst befindet sich südlich der L 195 und stellt eine in östlicher Richtung flachgeneigte Fläche dar. Durch die topografische Lage, am Geländehochpunkt, ist die Anlage auch abgasseitig günstig gelegen. Der westlich angrenzende Obstbaumbestand und die randliche Eingrünung schirmen die Anlage ab.

Um die Erzeugung erneuerbarer Energie und die Versorgung großer Teile der Ortslage mit Wärme und evtl. Strom zu fördern, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes. Die Lage des Plangebietes wird parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer ca. 0,39 ha großen Fläche, zur Erzeugung erneuerbarer Energie mittels eines mit Holzhackschnitzeln betriebenen Heizkraftwerkes und einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, 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 der Bürger der Gemeinde angepasst, eine Fläche zur Wärme- und Stromgewinnung aus erneuerbarer Energie auszuweisen, um die vorbeschriebene Anlage mit den erforderlichen Nebenanlagen zu errichten. Da in der Anlage auf verschiedene Arten erneuerbare Energien erzeugt werden sollen, wurde die Fläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB mit dem Oberbegriff (EE) festgesetzt.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,39 ha große geplante Gebiet liegt, am westlichen Ortsrand von Ober Kostenz. Begrenzt wird das geplante Gebiet durch die nördlich gelegene landwirtschaftlich genutzte Ackerlandflächen, westlich und südlich rahmt eine Anbaufläche für Obstbäume das Plangebiet ein. Östlich und weiter südlich grenzt die vorhandene Bebauung der Ortslage an das Plangebiet an. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flachgeneigte Grünlandfläche. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) mit intensiver Nutzungsintensität, genutzt. Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

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

Gemarkung Ober Kostenz:

Flur 15 Flurstücke: 10, 11 teilweise

Flur 9 Flurstücke: 69/1 teilweise

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,39 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,06 ha an privater Grünflächen mit Pflanzbindungen ausgewiesen. Die Größe der ausgewiesenen Verkehrsflächen beträgt ca. 0,05 ha. Als bebaubare Grundstücksflächen verbleiben ca. 0,28 ha.

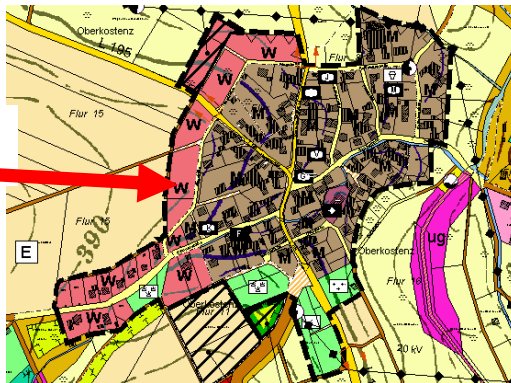
Die Baulandflächen befinden sich im Besitz Gemeinde.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Der Verbandsgemeinderat hat mit Beschluss vom 20.11.2012 die Rücknahme der bisher festgesetzten Wohnbauflächen und die Aufnahme einer entsprechenden Fläche für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, im laufenden Verfahren der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan „Heizkraftwerk“ wird derzeit parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (3) BauGB).

Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Kirchberg:

Rücknahme der festgesetzten Wohnbaufläche



3. Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Ober Kostenz möchte die Flächen im westlichen Bereich der Ortslage als Fläche für erneuerbare Energie 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 „Heizzentrale Ober Kostenz“ umfasst eine Bruttobaulandfläche von 0,39 ha und sieht hier die Errichtung eines Heizkraftwerkes zur Versorgung der Ortslage mit Wärme 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 in § 2 und § 2a des Baugesetzbuches 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 (UVP) wird im § 17 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 in § 18 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach dem § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes 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 § 14 Bundesnaturschutz-

gesetz (BNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt worden.

3.3 Merkmale des Vorhabens

Die Ausweisung dieses Bebauungsplanes mit 0,39 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:	0,39 ha
Nettobaulandfläche (EE-Gebiet):	0,34 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,5):	0,17 ha
Verkehrsfläche:	0,05 ha
Davon bereits versiegelt:	0,05 ha
Priv. Grünflächen Randbereich:	0,06 ha
Priv. Grünflächen innerer Durchgrünung:	0,07 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,17 ha
Davon bereits versiegelt:	0,05 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. 0,39 ha große Gebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage von Ober Kostenz. Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die östlich und weiter südöstlich angrenzende Ortslage, nördlich durch landwirtschaftlich genutzte Ackerbauflächen, westlich und südlich durch eine vorhandene Obstbaumplantage. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach geneigte Fläche. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Plangebiet soll verkehrlich durch eine Anbindung über den bestehenden Fahrweg "Ringstrasse" an die L 195 erschlossen werden. Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird dezentral auf den Grundstücken bewirtschaftet, nicht versickertes Oberflächenwasser wird dem nördlich der L 195 vorhandenen Muldengraben der Ortsgemeinde zum "Schwarzer Bach" zugeführt. Das Schmutzwasser kann an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden, Leitungen sind südlich des Plangebietes im Bestand vorhanden.

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 Plangebiet selbst sind keine Gehölze vorhanden. Durch die Neuanpflanzungen im Randbereich des Plangebietes wird die vorhandene Situation verbessert. 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, 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. Standort des Vorhabens

3.4.1 Nutzungskriterien

Die Fläche des Planungsgebietes wird aus dem Raumordnungsplan und dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Konträre andere Nutzungsbeschränkungen oder Einschränkungen mit Konfliktpotential liegen für die Fläche nicht vor.

Das geplante Gebiet wird zurzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Es keine Schutz- bzw. Kulturgüter der Denkmalpflege im Plangebiet vorhanden.

3.4.2 Qualitäts- und Schutzkriterien

Die Böden des Untersuchungsgebietes (basenreiche Braunerden) sind als regional verbreitete Böden anzusprechen, die als Standorte mittlerer ökologischer und landwirtschaftlicher Schutzwürdigkeit einzustufen sind.

Wasserwirtschaftlich relevante Grundwasservorkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Grundwasservorkommen sind generell bei begrenzter Verfügbarkeit vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Größere zusammenhängende Waldflächen, die als Frischluftproduktionsflächen einzustufen anzusehen sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist auf Grund der Ortsrandlage der Lage eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutzverbund auf.

Auf Grund der bisherigen Nutzung nimmt das Gebiet keine Funktionen für die Naherholung war.

3.4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Geologischer Aufbau: Pleistozän

Oberflächengestalt: 383 – 386 m über NN

Bodenverhältnisse: Parabraunerden

Wasserkreislauf: Im Plangebiet ist kein Hauptvorfluter vorhanden. Gefällemäßig bildet der nördlich des Plangebietes liegende Schwarzer – Oberkostenzer Bach den Hauptvorfluter

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Die angrenzenden bebauten und versiegelten Flächen der Ortslage stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung. Durch die südlich angrenzenden Geländemulde ist für einen ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet (Dorfgebiet) und den Frischluftproduktionsflächen (Waldflächen) gesorgt. Die ausgedehnten Waldflächen liegen westlich der Ortslage.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in intensiver Nutzungsform anzutreffen. Bei den Wiesenflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um intensiv genutzte Mähwiesen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, geprägt.

Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feldhaussperling 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, Schutzgebiete: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine geneigte Fläche dar. Die Lage des Gebietes stellt eine Arrondierung der Ortslage dar, da das Plangebiet direkt an die Bebauung der Ortslage angrenzt. Aus Gründen des Landschaftsbildes stellt die vorgesehene Planung keine Einschränkung für das Ortsbild dar.

Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung.

3.5. Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.5.1 Böden

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

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch Regelungen zum Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes und der Sicherung den schonenden Umgang und Wiederverwendung von Oberboden. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

3.5.2 Wasserhaushalt

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

Die genannten Beeinträchtigungen sind durch die bestehende Niederschlagswasserbewirtschaftung bereits minimiert.

3.5.3 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 vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

3.5.4 Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des Fachplanes Naturschutz.

3.5.5 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 positiv beeinflusst.

Zusammenfassung

Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass sich die Überplanung des Gebietes an die Ortslage anfügt und sich somit nur geringe Auswirkungen auf den Planbereich ergeben.

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen zur Kompensation des Eingriffes notwendig sind, regelt der in die Begründung integrierte Fachplan Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung (Fachbeitrag Naturschutz)

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Daher sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes 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: Kirchberger Hochflächenrand

Geologischer Aufbau: Pleistozän

Oberflächengestalt: 383 - 386 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet ist kein Hauptvorfluter vorhanden. Gefällemäßig bildet der nördlich des Plangebietes liegende Schwarzer – Oberkostenzer Bach den Hauptvorfluter

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Die angrenzenden bebauten und versiegelten Flächen der Ortslage stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung. Durch die südlich angrenzenden Geländemulde ist für einen ausreichenden Luftaustausch zwischen dem Belastungsgebiet (Dorfgebiet) und den Frischluftproduktionsflächen (Waldflächen) gesorgt. Die ausgedehnten Waldflächen liegen nördlich, westlich und westlich der Ortslage.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in intensiver Nutzungsform anzutreffen. Bei den Wiesenflächen innerhalb des Gebietes handelt es sich um intensiv genutzte 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 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, Schutzgebiete: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine geeignete Fläche dar. Die Lage des Gebietes stellt eine Arrondierung der Ortslage dar, da das Plangebiet direkt an die Bebauung der Ortslage angrenzt. Aus Gründen des Landschaftsbildes stellt die vorgesehene Planung keine Einschränkung für das Ortsbild dar.

Nutzungsstruktur: Im Plangebiet überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung.

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 landwirtschaftlichen Bodennutzung, als mäßig naturnah zu bezeichnen.

Auf Grund der intensiven Nutzungsstruktur und der Nähe der Ortslage sind die Flächen jedoch stark antropogen überformt.

4.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 1 des BNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotope erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von *fehlend* über *sehr gering*, *gering*, *mittel*, *hoch* bis *sehr hoch* reicht.

4.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft 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 um landwirtschaftlich genutztes Grünland in Ortsrandlage.

Bewertung:

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

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 geschaffen werden.

4.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

Beschreibung:

Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine geneigte Fläche dar. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Ober Kostenz. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung:

Ein wesentliches landschaftsbildprägendes Element sind die westlich und südlich gelegenen Obstgehölzbestände. Auf Grund der Strukturierung des Plangebietes ist von einer **mittleren** Wirkung für das Landschaftsbild und von einer **geringen** Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential:

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen wird das Plangebiet aufgewertet, insbesondere dahingehend, dass lineare Vernetzungsstrukturen berücksichtigt und fort-

geführt werden. Somit werden Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung erreicht.

4.3.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung."

Beschreibung:

Wie bereits beschrieben kann die entstehende Kaltluft ungehindert durch die südliche Geländemulde abfließen. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung:

Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotentiale nur **geringe** Bedeutung, da nur geringfügig Kaltluft entstehen kann.

Entwicklungspotential:

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

5. Planinhalte

5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

In der Ortsgemeinde Ober Kostenz besteht der konkrete Bedarf an einer Fläche zur Erzeugung und Verteilung von erneuerbarer Energie, hier soll ein zentrales Heizkraftwerk zur Versorgung der Ortslage mit Wärme entstehen. Die Lage am westlich gelegenen Ortsrand stellt sich für die Planung als optimal dar. Die Plangebietsfläche liegt topografisch oberhalb der direkt angrenzenden Bebauung in östlicher Richtung und fast am Hochpunkt der Ortslage. Die Alternativen Standorte innerhalb der Ortslage welche ebenfalls im Eigentum der Gemeinde sind, liegen jeweils im Hochwasserbereich des Kyrbaches und sind daher nicht geeignet.

Im Plangebiet soll die Möglichkeit eröffnet werden, mit den technischen möglichen Anlagen Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Die Heizzentrale könnte so optimal mit einem Blockheizkraftwerk, zur Nutzung Kraft-Wärme-Kopplung, betrieben werden. Des weiteren können die Dachflächen der Betriebsgebäude mit Fotovoltaikanlagen versehen werden.

Das geplante Gebiet fügt sich in die umgebende Bebauung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen, befestigten Weg "Ringstraße", innerhalb der Ortslage, an die L 195 (Hauptstrasse). Die Erschließungsstraße dient ausschließlich der Anlieferung der erforderlichen Hackschnitzel für den Betrieb der Anlage. Die Andienung erfolgt verteilt über das gesamte Jahr, in der Spitze werden max. 3 Anlieferungen mittels LKW täglich erforderlich sein.

5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche des Plangebietes wird durch Baugrenzen festgelegt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

5.4 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 14 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 aus § 15 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 Grünlandnutzung und Extensivierung,
- Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
- Erhalt und Entwicklung der Ruderalflächen.

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.

- Anlage von ergänzenden Bepflanzungen im Plangebiet;
 - zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
 - zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
 - zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

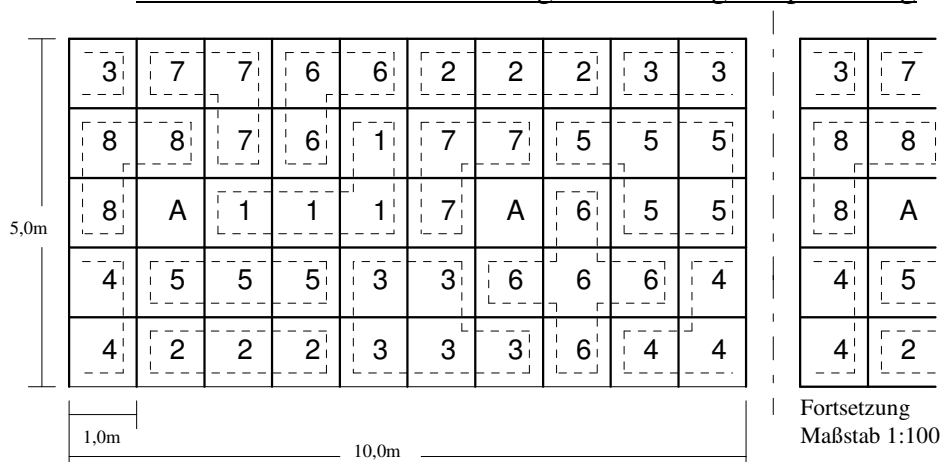
5.5 Landespflegerische Festsetzungen

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

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

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zur landschaftlichen Einbindung eine 5,0 m breite heckenartige Bepflanzung nach dem folgend dargestellten Pflanzschema vorzusehen. Die Gehölze wurden so ausgewählt, dass die Wuchshöhe ca. 2,5 m maximal beträgt. Sollte diese Wuchshöhe überschritten werden, sind diese Gehölze durch fachgerechte Heckenpflege „auf den Stock“ zu setzen. Die evtl. notwendigen Heckenpflegearbeiten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Pflanzschema für eine 5 - reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas

- | | | | |
|---|------------------|---|------------|
| A | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| 1 | Cornus alba | - | Hartriegel |
| 2 | Rosa canina | - | Hundsrose |

3	Buddleia ssp.	-	Sommerflieder
4	Kolkwitzia amabilis	-	Kolkwitzie
5	Ribes sanguineum	-	Johannisbeere
6	Salix aurita	-	Weide
7	Corylus avellana	-	Haselnuß
8	Prunus spinosa	-	Schlehe

Abstand der Pflanzreihen = 1 m; Pflanzabstand in der Reihe = 1 m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

2. Pflanzungen auf sonstigen 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 sollen ausschließlich heimische Gehölze der folgenden Liste zur Anpflanzung verwendet werden.

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	-	Steileiche
Rhamnus carthartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide

Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Schneeball

5.6 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,39 ha
Nettobaulandfläche (EE-Gebiet):	0,34 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,5):	0,17 ha
Verkehrsfläche:	0,05 ha
Davon bereits versiegelt:	0,05 ha
Priv. Grünflächen Randbereich:	0,06 ha
Priv. Grünflächen innerer Durchgrünung:	0,07 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,22 ha
Davon bereits versiegelt:	0,05 ha
Fläche des Kompensationsbedarfes:	0,17 ha

Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer 1.)

$$0,05 \text{ ha} \times 1,5 = 0,08 \text{ ha}$$

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen Ziffer 2.)

$$0,29 \text{ ha} \times 0,25 = 0,07 \text{ ha}$$

Gesamtsumme = 0,15 ha

Kompensationsdefizit: 0,02 ha

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist das festgestellte Defizit als geringfügig zu erachten und zu vernachlässigen. Somit ist der Eingriff durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

5.7 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten 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 kann durch die direkte Anbindung an das Rohrleitungsnetz der Verbandsgemeinde Kirchberg, erfolgen.

Der erforderliche, einfache, Brandschutz ist durch das bestehende Leitungsnetz der VG-werke Kirchberg gedeckt.

6.2 Entwässerung

Allgemeines

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden.

Schmutzwasser

Das geplante Gebiet wird über eine neu zu errichtende Abwasserhausanschlussleitung an die vorhandenen Anlagen der VG-werke Kirchberg angeschlossen und der Kläranlage Kyrbachtal zugeführt.

Regenwasser

Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer werden innerhalb des Plangebietes versickert oder verwertet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer als Brauchwasser für den Betrieb der Anlagen genutzt werden kann. Dies wäre 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.

Überschüssiges nicht verwertbares, unverschmutztes Regen- bzw. Oberflächenwasser muss in einer dezentralen Anlagen, gem. ATV A 138 im Plangebiet versickert werden. Sollte die Versickerungsrate des Bodens unter dem Niederschlagszufluss liegen, wird eine Zwischenspeicherung im Plangebiet vorgesehen. Wenn diese Speicherkapazität erschöpft ist, kann das überschüssige, nicht verwert- und versickerbare Niederschlagswasser, in den nördlich der L 195 gelegenen Mulden der Ortsgemeinde Ober Kostenz abgeschlagen werden.

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

7. Immissionssituation

Strassenverkehr:

Da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Personen und auch keine Wohnnutzung angedacht ist, sind die Immissionen der benachbarten klassifizierten Straßen nebensächlich.

Heizkraftwerk:

Da die Heizanlage in einem Gebäude eingehaust ist, werden keine Lärmimmissionen entstehen. Es werden ca. 60 Haushalte in der Ortslage mit Wärme versorgt.

Die Anlage ist auf eine Leistung von ca. 750 kW geplant, so dass zur Genehmigung der Anlage kein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich sein wird. Die Heizanlage wird mit den erforderlichen Filtern ausgestattet, so dass es keine Beeinträchtigungen im Umfeld der Anlage zu erwarten sind. Weitere Heizkraftwerke sind im Bereich der Ortslage, zur Wärmeversorgung nicht mehr erforderlich. Es sollen ausschließlich bereits aufbereitete Holzhackschnitzel zum Betrieb der Anlage verwendet werden. Die Anlieferung der Hackschnitzel erfolgt ausschließlich zur Tagzeit und wird über das Jahr verteilt kontinuierlich erfolgen, so dass mit max. 3 Anlieferungen am Tag zu rechnen ist.

Der Anlagenbetreiber wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, erforderlichenfalls eine Lärmimmissionsprognose durchführen.

8. Kosten

Die bebauten Flächen des Plangebietes werden als Flächen für die Erzeugung und Verteilung erneuerbarer Energie (EE) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt ca. 3.413 m², davon sind als private Grünfläche ca. 570 m² ausgewiesen.

Die Verkehrsflächen sind mit ca. 535 m² ausgewiesen.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 3.948 m².

Die Erschließungskosten für Kanal-, Wasserleitungsbauarbeiten betragen, ca. 15.000,00 EUR

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 16.04.13

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Ober Kostenz

Ober Kostenz, den

.....
Schreiner, Ortsbürgermeister