

STADT KIRN

VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
„Freiherr-Vom-Stein-Straße“
und Fachbeitrag Naturschutz

BEBAUUNGSPLAN "FREIHERR-VOM-STEIN-STRASSE" STADT KIRN



Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 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 Kirn

3. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung

- 3.1. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung
- 3.2. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge
- 3.3. Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale
- 3.4. Artenschutzvorprüfung

4. Planinhalte

- 4.1. Städtebauliche Zielvorstellung
- 4.2. Erschließung
- 4.3. Bauliche Nutzung
- 4.4. Begründung der wichtigsten Festsetzungen
- 4.5. Landespflegerische Zielvorstellung
- 4.6. Landespflegerische Festsetzungen
- 4.7. Flächenbilanzierung
- 4.8. Verwendung von Erdaushub

5. Wasserver- und Entsorgung

- 5.1. Wasserversorgung
- 5.2. Entwässerung
- 5.3. Starkregenvorsorge

6. Immissionssituation

7. Kosten

1. Aufgabenstellung

In der Stadt Kirn sind, im in Richtung Oberhausen gelegenen Ortsteil, noch unbeplante Flächen im Innenbereich vorhanden. Südlich der „Josef-Görres-Straße“, Kreisstraße K 5 in Richtung Oberhausen befindet sich eine ca. 0,45 ha große Freifläche innerhalb ansonsten bebauter Bereiche, dieser Bereich soll städtebaulich neu zu geordnet werden.

Auf der Freiflächen im Innenbereich der Stadt Kirn sollen nach Wunsch der Stadt Kirn Grundstücke zur Schaffung von Wohnbebauung für junge Familien entstehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha und befindet zwischen den Straßen „Lessingstraße“, „Hölderlinstraße“ und „Freiherr-Vom-Stein-Straße“. Die öffentliche Erschließungsanlagen der Ver- und Entsorgung sind im Planbereich größtenteils vorhanden, die Verkehrsflächen müssen noch ausgebaut werden, da im Bestand keine vollwertige Erschließungsstraße vorhanden ist.

Da mit der Planung die Voraussetzung für eine Maßnahme der Innenentwicklung der Ortslage vorliegen, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kirn entwickelt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,45 ha großen Gebietes zur Schaffung von Wohnraum, zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation

2. Situationsbeschreibung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die ungenutzten Flächen im Innenbereich, der Stadt Kirn zu reaktivieren und die zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,45 ha große Gebiet befindet sich nördlich vom Stadtzentrum und südwestlich der „Lessingstraße“, welche an den nordöstlichen Plangebietsrand angrenzt. Das Plangebiet stellt sich als Wiesenfläche im Innenbereich dar. Umliegend ist die Baulandfläche von der umgebenden Wohnbebauung geprägt. Visuell betrachtet handelt es sich um eine nach Nordwesten geneigte Fläche.

Die Plangebietsfläche liegt in der Gemarkung Kirn, Flur 3, sie umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3: 41/2, 46/1

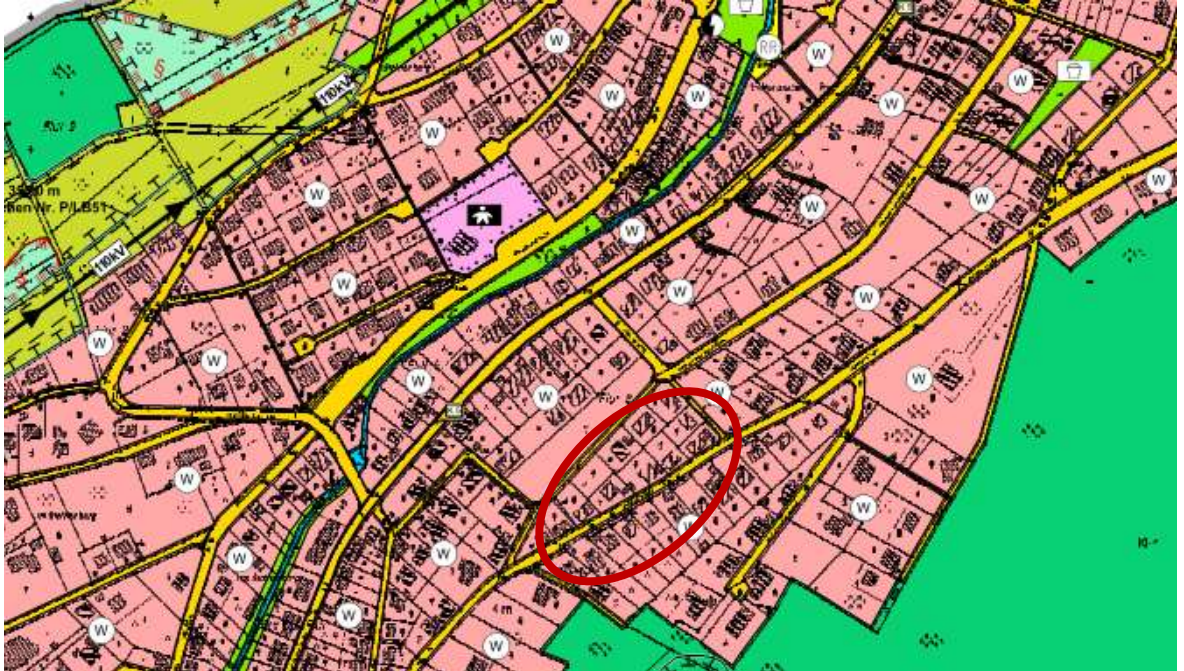
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,45 ha.

Die gesamten Baulandflächen des Plangebietes werden nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes von einem privaten Investor oder der Stadt Kirn erworben.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirner Land

Die Baulandflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kirn als Wohnbauflächen (W) gem. §1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Darstellung Ausschnitt FNP Stadt Kirn:



Der Bebauungsplan „Freiherr-Vom-Stein-Straße“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. 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.

3.1 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Kirner Nahetal/Hennweiler Hochfläche

Der Landschaftsraum umfasst den Abschnitt des Nahetals zwischen Nahbollenbach und Martinstein mit der Stadt Kirn. Es ist ein tief eingeschnittenes und gefällereiches Talstück mit steilen Hängen und schmaler, aber meist ausgeprägter Sohle und einzelnen Talweitungen innerhalb der anstehenden Konglomerate und Sandsteine des Rotliegenden. Das Tal wird jedoch mehrfach durch Engen mit Durchbrüchen durch Riegel von vulkanischem Gestein (Porphyrit, Melaphyr) gekammert, in denen Felshänge und natürliche Schutthalden bis hart an den Fluss herantreten. Während der östliche Teil des Kirner Nahetals wärmegeprägt ist, ist der Talkessel von Kirn durch Kaltluftstau vor der Hellbergenge kälter und im Einflussbereich der Idar-Soon-Pforte stärker dem Niederschlag ausgesetzt. Hier herrscht Grünlandnutzung vor. Demgegenüber sind die Hänge überwiegend bewaldet und nur an flacheren Partien als Grünland genutzt. Diese Wiesen und Weiden sind zu großen Teilen auch heute noch extensiv genutzt und tragen vereinzelt Streuobst. Ausgehend von einer Siedlungskette entlang der Talweitung auf den flachen Hangfüßen hat die Besiedlung im Zuge der Industrialisierung des Raums große Teile der Talweitungen erfasst, mit Schwerpunkten bei Kirn und Nahbollenbach/Weierbach.

Die Hennweiler Hochfläche bildet den westlichen Teil der Soonwald-Vorstufe und ist durch das tief eingeschnittene Tal des Simmerbachs von der Seesbach-Spabrücker Hochfläche getrennt. Ihr Niveau bewegt sich um 400 m ü.NN. Im Süden bricht sie zum Nahetal ab. Im Westen wird sie vom Durchbruch des Hahnenbachs begrenzt. Die Hochfläche ist zu einem Drittel bewaldet, wobei Laubwald überwiegt. Die Wälder bedecken die Hänge, während die Hochfläche von einem Mosaik aus Grünland und Acker eingenommen wird. Die Flur wird in weiten Teilen durch ein Netz von Heckenzügen gegliedert. Vereinzelt prägen Streuobstbestände das Umfeld der Dörfer.

Die Stadt Kirn ist kleinstädtisch geprägt und befindet sich größtenteils im

Nahetalraum, die beplante Fläche befindet sich Talaufwärts in Richtung Oberhausen in Hanglage.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Im Planbereich stellt der Perlgras-Buchenwald die vorherrschende HpnV dar.

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der aus Andesit und Laititan-desit 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 – lehmige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 255 m – 265 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Hundsstallbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus einer unbebauten Wiesenfläche im Innenbereich der Stadt Kirn. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²).

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind einzelne Gehölze vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der umgebenden Wohnnutzung 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: Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Naturpark Soonwald-Nahe außerhalb der festgesetzten Kernzonen. Schutzobjekte gemäß dem Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine in nordwestliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirn geprägt.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit den gegenseitigen Wechselbeziehungen der verschiedenen Landschaftsfaktoren, Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist anthropogen auf Grund der bestehenden Nutzungen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern.

3.3 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LNatSchG benannt. Sie können als Leitbild für

die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

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

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

3.3.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im 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 kulturlandwirtschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutende Objekte aufweisen."

Beschreibung: Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der von der angrenzenden Bebauung der Stadt Kirn geprägt ist. Die Planfläche stellt sich als Wiesenfläche mit geringer landwirtschaftlichem Nutzen dar..

Bewertung: Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die im Plangebiet befindlichen Einzelgehölze.

Entwicklungspotential: Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen, wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen fügt sich das Plangebiet in die umgebende Landschaft ein, es besitzt jedoch in seiner Gesamtheit nur **geringe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

3.3.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz 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 geeignete Fläche am nordöstlichen Rand der Stadt Kirn dar. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist das Landschaftsbild des Bereiches stark anthropogen beeinträchtigt.

Bewertung: Auf Grund der bestehenden Strukturierung und der durch die Planung bedingten Veränderungen im Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential: Durch die Pflanzmaßnahmen auf den entstehenden Freiflächen wird das Potential für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nur geringfügig gesteigert.

3.3.3 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 dargelegt, handelt es sich um eine sonnenexponierte Lage im Innenbereich der Stadt Kirn. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung: Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential eine **geringe** Bedeutung.

Entwicklungspotential: Durch die geplante Bebauung der Flächen innerhalb des Plangebietes ist keine Veränderung der Frischluftproduktion und für das Klima zu erwarten.

3.4 Artenschutzvorprüfung

3.4.1 Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften als tathandlungsbezogen ist der notwendigen Zulassungsentcheidung vorbehalten.

Ein Bebauungsplan ist nicht wegen eines etwaigen Verstoßes gegen ein artenschutzrechtliches Verbot im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt wird, falls sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans herausstellen sollte, dass es im Einzelfall auf dem konkreten Baugrundstück durch das konkrete Bauvorhaben zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer geschützten Art kommen wird. Denn einer Planung mangelt es auch dann nicht an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn zwar ein Verstoß gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand im Zuge der Umsetzung des Plans nicht auszuschließen ist, aber die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesem Verbotstatbestand in Betracht kommt.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3.2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung nur unzulässig, wenn keine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Nach § 67 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) vermieden werden können und – wenn das nicht der Fall ist – ob hierfür eine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.

Artenschutzrechtliche Aussagen müssen unabhängig von der Lage des Plangebietes - innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten - getroffen werden.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** wird zunächst ermittelt, ob sich im Plan- und Untersuchungsgebiet für die gelisteten Arten **potenziell geeignete**

Habitatstrukturen befinden und somit ihr Vorkommen möglich ist. Im Anschluss erfolgt eine Beurteilung, ob diese Habitatstrukturen für die dort potenziell vorkommenden Arten **essenziell** sind. Abschließend ist zu beurteilen, ob, bezogen auf das geplante Vorkommen, Beeinträchtigungen im Sinne der vorangehend zitierten Verbotsatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Analyse weist auf die Notwendigkeit bzw. Nicht-Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (AP) gemäß BNatSchG hin.

Als **Datengrundlagen** wurden die Daten aus ARTeFAKT für das TK-Blatt 6010 „Kirn“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im November 2014, herangezogen.

3.4.2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Alle in der für das TK-25 Blatt Nr. 6210 (Kirn) unter ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) gelisteten Arten (vgl. Anhang), wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen sowie der vorhandenen Vorbelastung -Störwirkungen durch den umgebenden Innenbereich- auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

Im Rahmen der örtlichen Bestandserhebung wurden keine der gelisteten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Relevante Habitatstrukturen für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten sind innerhalb des Plangebietes die nur vereinzelt vorkommenden Gehölze auf den benachbarten Grundstücken und den angrenzenden Wohngebäude der Stadt, die als potentielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Freiherr-Vom-Stein-Straße" führen zu einer Beanspruchung und Beseitigung der unbebauten Flächen des Grundstückes Flur 3 Flurstück 41/2 für die geplanten Wohnbebauung auf einer derzeit ungenutzten Freiflächen.

Die benachbarten Gebäude im Nahbereich bleiben vollständig erhalten (anderweitige Planungen sind hier nicht bekannt), so dass für die potentiell vorkommenden Brutvögel wie z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse, die ihre Tagesquartiere hinter den Platten der Fassadenverkleidung, in sonstigen Ritzen und Spalten an den Gebäuden oder in den Baumbeständen einrichten, keine Beeinträchtigungen entstehen. Zum Schutz der Baum- und Gebüschbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, etc. dürfen, falls erforderlich, die notwendigen Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Brutzeiten dieser Arten vorgenommen werden, so dass auch für diese Arten keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten, die gegenüber den anthropogenen Störwirkungen besonders empfindlich sind (z.B. Schwarzstorch, Wildkatze etc.) und / oder, die spezielle Habitatansprüche aufweisen (z.B. Arten der Fels-, Trocken-, Heide-, Feucht- oder Gewässerbiotope) können im Planbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Neben den bereits vorangehend ausgeschlossenen Arten von Sonderstandorten kann weiterhin ein Vorkommen von Tierarten der Waldbiotope (z.B. Großes Mausohr, Waldkauz, Spechte, etc.) sowie reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Offenlandschaften sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern bzw. -bewohnern (z.B. Baumfalke, Neuntöter, Haselmaus etc.) ausgeschlossen werden. Ihre Habitatansprüche werden im Untersuchungsraum ebenfalls nicht erfüllt, so dass eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essentieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Mäusebusard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs in Umfang und betroffener Biotoptypen sowie der hohen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des populations- und individuenbezogenen Artenschutzes von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu erwarten.

Damit bleibt bei Durchführung des Bauvorhabens insgesamt der "günstige Erhaltungszustand" für Lebensräume und Arten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

3.4.3 Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes

1. **keine Zerstörung von Biotopen** erfolgt, die für dort wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. **Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.**
2. **Keine Tötungen** von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich **beschädigt oder zerstört** werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, möchte die Stadt Kirn den Bereich des Grundstückes Flur 3 Flurstück 41/2, baurechtlich neu ordnen, um eine bauliche Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen und die zukünftige Entwicklung zu einer verdichteten Wohnbebauung zu steuern.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die verschiedenen Anbindungen an die Stadtstraße „Lessingstraße“, die „Hölderlinstraße“ sowie den noch auszubauenden Teil der „Freiherr-Vom-Stein-Straße“ teilweise bereits vorhanden.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden durch Baugrenzen festgelegt.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet und unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzt und den Charakter eines Wohngebietes erhalten soll, wird es als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Um im Planbereich keine von der Umgebung abweichenden Gebäude mit vielen Wohneinheiten entstehen zu lassen wurde die Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude werden beschränkt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Doppelhäuser mit max. 1 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.

4.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet -WA-“ ausgewiesen. Damit wird die zulässige Nutzung an die Umgebungsbebauung angepasst. Sonstige Nutzungen sind im Rahmen der Baunutzungsverordnung zulässig, soweit dadurch die Hauptnutzung „Wohnen“ nicht gestört wird (z.B. nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken.

Da das Baugebiet an exponierter Lage liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Integration mit der umgebenden Bebauung verwirklicht werden soll, hat sich die Stadt Kirn zur Einbindung in das Ortsbild und um einen entsprechenden Wohncharakter zu erzeugen, beim Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit der entsprechenden Höhenfestsetzung beschränkt. Aus den vorstehenden Gründen wurde die bebaubare Fläche in einzelne Baufenster aufgeteilt, so dass zwischen den einzelnen Hauptgebäuden und Zwischenraum entsteht. Um dem, in der Umgebung vorherrschenden Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern auf max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Ortsbild wurden maximale Traufpunkthöhen und Firshöhen festgesetzt, diese beziehen sich entweder auf die straßenseitigen Gebäudehülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen.

Verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen befassen sich mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke, vor allem auch im Hinblick auf die Dachgestaltung sowie die Gestaltung der Freiflächen.

Ansonsten war es Absicht der Stadt Kirn, den künftigen Bauherrn bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einen möglichst großen Spielraum einzuräumen, daher wurde auch explizit keine Festsetzungen zu Grundstückseinfriedung festgesetzt, hier gelten die allgemeinen Vorschriften aus der Landesbauordnung sowie dem Nachbarschaftsrecht.

4.5 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.

Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes nur zu geringfügiger Mehrversiegelung im Plangebiet führt, ergibt die Flächenbilanzierung innerhalb des Plangebietes nur einen vernachlässigbaren Kompensationsbedarf.

4.6 Landespflegerische Festsetzungen

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

Private Grünflächen:

1. Begrünung privater Grünflächen, Randbereiche zur "Lessing- und Hölderlinstraße" (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

In den privaten Grünflächen sind Gehölzgruppen mit jeweils 3 heimischen Laubbäumen und 2 heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Böschung [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 anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hasel	-	Corylus avellana
Walnuß	-	Juglans regia
Apfel	-	Malus sylvestris
Birne	-	Pyrus communis
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Salweide	-	Salix caprea
Grauweide	-	Salix cinerea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Winterlinde	-	Tilia cordata

2. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen. Als Sortierung für die Pflanzungen sind mindestens zu verwenden:

Pflanzverwendung:

- Bäume verpflanzte Heister, Höhe 200 cm;
- Verpflanzte Sträucher, 100/150 cm Höhe

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
Zweigförmiger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

4.7 Flächenbilanzierung

Flächenbilanzierung

Bruttobaulandfläche:	0,45ha
Nettobaulandfläche:	0,32ha
Bebaubare Fläche (NBF 0,32 x 0,60):	0,19ha
Verkehrsfläche:	0,10ha
davon bereits versiegelt:	-0,08ha
Private Grünfläche:	0,03ha

4.8 Verwendung von Erdaushub

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

Der aus Baumaßnahmen überschüssige Erdaushub kann auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht werden.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirner Land in der „Freiherr-Vom-Stein-Straße“ sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Versorger ebenfalls sichergestellt.

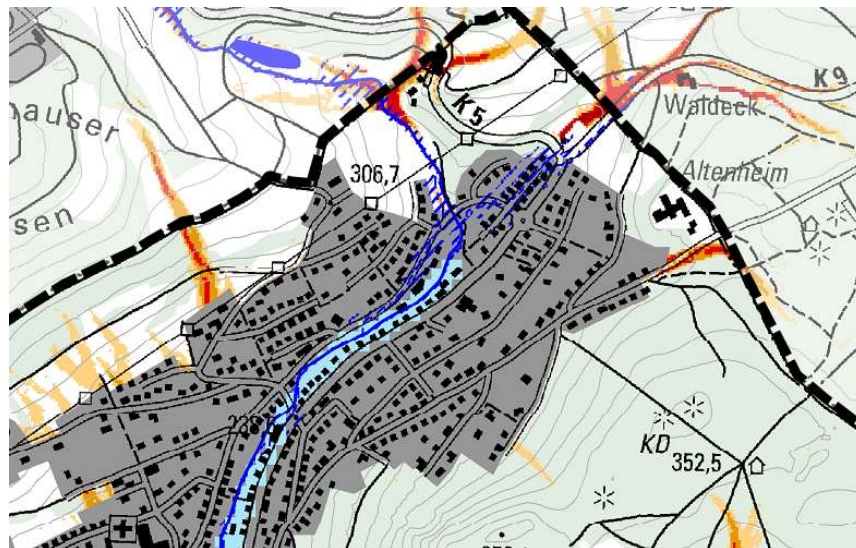
5.2 Entwässerung

Das Plangebiet, im Innenbereich der Stadt Kirn, ist durch den in der „Freiherr-Vom-Stein-Straße“ vorhandenen Mischwasserkanal zum einen in Richtung „Dhauner Straße“ und in Richtung „Lessingstraße“ teilerschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Die zur „Lessingstraße“ zugewandte nördliche Baufläche ist über die vorhandenen Anlagen im Trennsystem von dieser Stelle aus erschlossen.

Die gesamten Flächen des Plangebietes sind bereits in der hydraulischen Berechnung der bestehenden Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirner Land berücksichtigt worden, gleiches gilt ebenso für die Trennbauwerke und die KA Kirn in welche das Plangebiet letztendlich entwässert.

5.3 Starkregenvorsorge

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet nicht in einem „potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen“, also einem „Wirkbereich für Sturzfluten nach Starkregenereignissen“ liegt. Diese Information stammt aus dem Hochwasserinfopaket der Internetseite „Aktion-Blau Plus“ der Landes Rheinland-Pfalz (<https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/Authors/>). Siehe auch nachfolgender Kartenausschnitt.



Die Stadt Kirn hat sich bereits mit der Aufstellung eines örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes im Jahr 2019 mit der Starkregensituation im Bereich des Stadtgebietes und der hier zu fließenden Außenbereichsflächen auseinandergesetzt. Im Maßnahmenkatalog sind hier für den Planbereich umzusetzende Maßnahmen beschrieben, die auf die betroffenen Objekte als Schutzmaßnahmen anzusehen sind.

Die neu entstehenden Gebäude sollten mit einem Anströmschutz versehen werden und die gesamte Fläche oberflächlich zur tiefer gelegenen Straße, hier „Hölderlinstraße“ mit Gefälle zum nördlichen Vorfluter, Notentwässern können.

6. Immissionssituation

Straßenverkehr:

Das Plangebiet schließt direkt an eine klassifizierte Straße an.

Nördlich des Plangebiets verläuft die K 5 in Richtung Oberhausen.

Der äußerste mit zur Wohnbebauung zulässig bebaubare Punkt des Plangebietes befindet sich in einem Abstand zur K 5 von ca. 65 m.

Die Verkehrszählung 2015 ergab für die K 5 Richtung Oberhausen, das folgende Ergebnis DTV 2015 2.087 Kfz/24 h, SV-Anteil 2 %.

hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 DTV 2.173 Kfz/24 h

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe folgende Anlage. Durch die klassifizierte Straße ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel. Als Richtgröße werden die Bedingungen für die Nutzung als Mischgebiet eingehalten.

Gewerbe/Landwirtschaft/Sportstätten:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weder störende Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, noch Sportstätten, so dass hier keine Beeinträchtigungen der angestrebten Wohnnutzung zu erwarten sind.

Anlage:

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: K5

Immissionsort: Bebauungsplan "Freiherr-Vom-Stein-Straße", Kirn

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	2087 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	2173 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV: 2,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW: 50 km/h	LKW: 50 km/h	
Entfernung s:	65 M	Gefälle: 3 %	
Höhen:	h _{ge} : 5 M	h _{gi} : 8 m	
	h _m : 6,5 M		
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags: 125 Kfz/h	nachts: 17 Kfz/h	
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags: 1,59 %	nachts: 3,07 %	
Mittelungspegel L _m (25):	tags: 58,8 dB(A)	nachts: 50,58 dB(A)	
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D _v :			
	tags: -5,77 dB(A)	nachts: -5,24 dB(A)	
Korrektur D _{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			0,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D _{stg} :			0 dB(A)
Emissionspegel L _{m,e} :	tags: 53,03 dB(A)	nachts: 45,34 dB(A)	
Pegeländerung D _s :			-2,94 dB(A)
Pegeländerung D _{bm} :			-1,76 db(A)
Beurteilungspegel L _r :	tags: 48,33 dB(A)	nachts: 40,64 dB(A)	
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet		
16. BImSchV	tags: 59,00 dB(A)	nachts: 49,00 dB(A)	
DI 18005	tags: 55,00 dB(A)	nachts: 45,00 dB(A)	

Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV werden nicht überschritten.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden nicht überschritten.

7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt 3.181 m² und dient der Realisierung von 5 Einzelobjekten.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.027 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Es sind private Grünflächen von ca. ca. 261 m² Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 4.469 m².

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

ca. 250.000,00 EUR

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 14.03.2022



.....
Unterschrift

Stadt Kirn

Kirn , den

.....
Frank Ensminger, Stadtbürgermeister