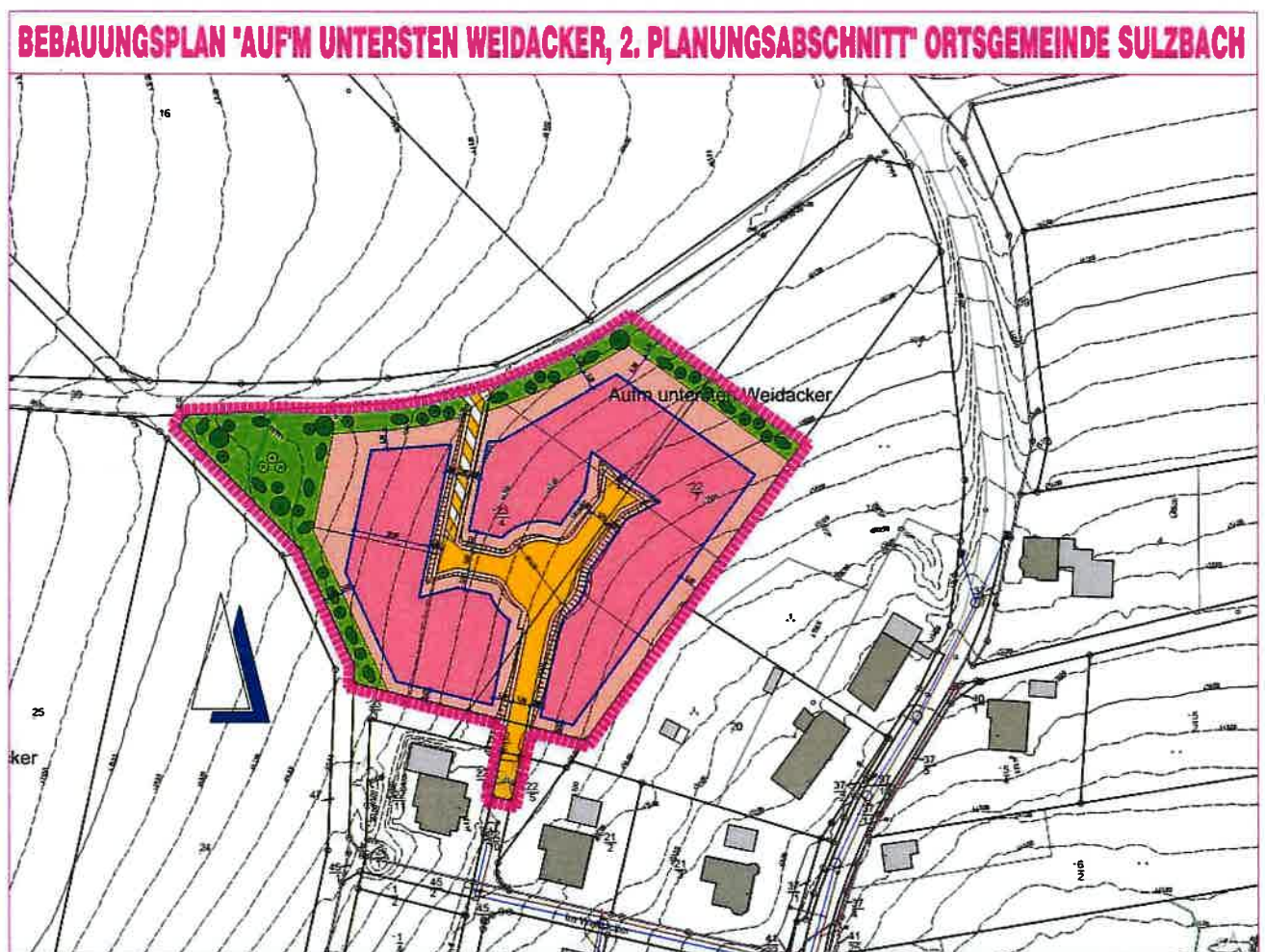


ORTSGEMEINDE SULZBACH
NATIONALPARKVERBANDSGEMEINDE HERRSTEIN-RHAUNEN

Begründung mit Fachbeitrag Naturschutz
zum Bebauungsplan „Auf‘m untersten Weidacker,
2. Planungsabschnitt“



SCHLUSSFASSUNG

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Situationsbeschreibung**
 - 2.1. Ziel und Zweck der Planung**
 - 2.2. Lage und Größe des Plangebietes**
 - 2.3. Flächennutzungsplan der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen**
- 3. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter 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. Abwasserbeseitigung**
- 6. Immissionssituation**
- 7. Kosten**

1. Aufgabenstellung

In der Ortsgemeinde Sulzbach besteht Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde. Die Lage zu den Grundzentren Rhaunen, Herrstein, sowie dem kooperierenden Mittelzentrum Idar-Oberstein/Baumholder/Birkenfeld, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz bilden die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegenwirkt und ein Ausbluten verhindert.

Der Ortsgemeinde Sulzbach liegen konkrete Nachfragen bauwilliger Bürger vor. Im Innenbereich stehen der Ortsgemeinde Sulzbach keine Potentialflächen zur weiteren Entwicklung mehr zur Verfügung. Die Nutzung der wenigen, innerörtlicher Baulücken scheitert an der Verfügbarkeit, der in Frage kommenden Flächen, so dass die Ortsgemeinde Sulzbach gezwungen ist, neue Baulandflächen auszuweisen.

Die Ausweisung der Baulandflächen erfolgt am nordwestlichen Ortsrand, im direkten Anschluss an die Ortslage. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Frühjahr 2022 durch den Ortsgemeinderat gefasst. Aufgrund der Größe des Plangebiets, bebaubare Fläche mit ca. 0,42 ha kleiner 1,00 ha und der Lage direkt am Ortsrand sind die Bedingungen für ein Aufstellungsverfahren nach § 13 b BauGB gegeben, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,95 ha großen allgemeinen Wohngebiets und 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

Die Ortsgemeinde Sulzbach beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen. Die Ortsgemeinde verfügt über keine eigenen Baulandflächen mehr, die für Bauwillige und zur weiteren Entwicklung von nicht störenden gewerblichen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Innerhalb der Gemeinde sind derzeit auch keine leerstehenden Gebäude zu erwerben, ebenfalls sind auch keine, der vorhandenen Baulücken, im Innenbereich zu erwerben, um den Baulandbedarf zu decken.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfragen der Bürger angepasst, die Ortserweiterung zu steuern und zu regeln.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Die ca. 0,95 ha großen Baulandflächen befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortsgemeinde Sulzbach und schließen direkt an die südlich und östlich angrenzende Bebauung an.

Begrenzt wird das geplante Baugebiet südlich und östlich durch die angrenzende Ortslage. Nach Norden und Westen grenzt die feie Feldflur an das Plangebiet an. Das für die Planung vorgesehene Gebiet stellt sich zurzeit als intensiv genutztes Grünland dar. Die Plangebietsfläche weist eine leichte Neigung in südöstlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind am südlichen und östlichen Plangebietsrand, außerhalb des Planbereiches in Form von Einzelbäumen, vorhanden.

Die gesamten Plangebietsflächen liegen in der Gemarkung Sulzbach, Flur 8, die folgenden Flurstücke werden überplant:

Flur 8: 22/6 teilweise, 22/7 teilweise, 22/8, 23/4 teilweise

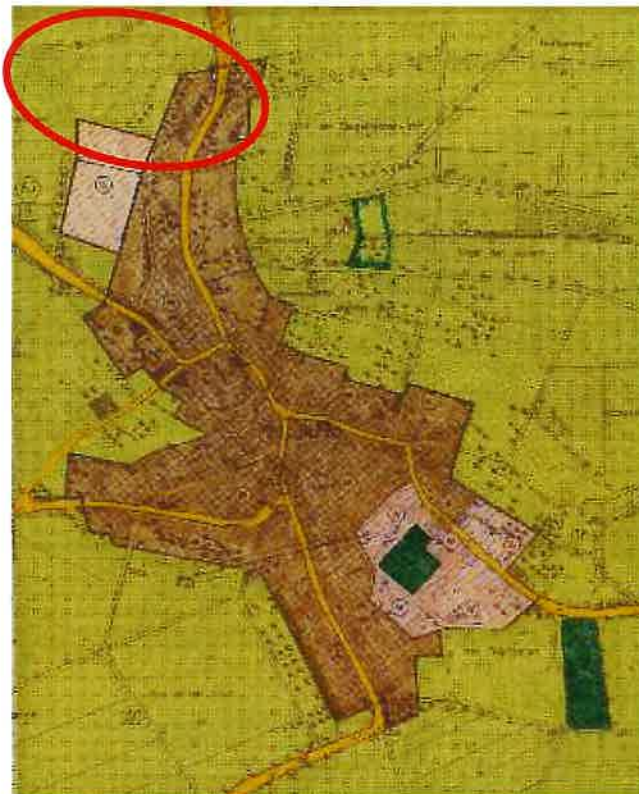
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,95 ha. Davon sind ca. 0,16 ha an öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Als Verkehrsfläche und Fusswege werden ca. 0,09 ha als Verkehrsfläche festgesetzt. Als Nettobaulandfläche verbleiben ca. 0,70 ha, wobei hiervon die überbaubare Grundstücksfläche 0,42 ha beträgt.

Die Flächen werden von der Ortsgemeinde Sulzbach erworben.

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rhaunen sind die beplanten Flächen geringfügig im südlichen Bereich als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Die Bauflächen im Norden des Plangebietes werden im Zuge der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im künftigen FNP der VG Herrstein-Rhaunen als Wohnbauflächen dargestellt.

Darstellung des aktuellen FNP der VG Rhaunen für die Ortsgemeinde Sulzbach:



3. Fachbeitrag Naturschutz

3.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und der Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

3.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante Ortserweiterung erfolgt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Visuell betrachtet handelt es sich um eine geneigte Fläche, mit geringer Neigung im Längs- und Quergefälle. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

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

3.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Idar-Soon-Pforte

Dieser ca. 20 km lange, sich in Nord-Süd-Richtung erstreckende Landschaftsraum befindet sich in der Lücke zwischen den Gebirgszügen des Idarwalds und des Soonwaldes und stellt sich als Hochfläche mit Höhen um 400 m dar. Im hier betroffenen Nordteil ähnelt der Landschaftsraum der unteren Simmerner Mulde. Hier sind waldfreie, weite, durch sanfte Quellmulden gegliederte Hochflächen ausgebildet. Wälder nehmen in erster Linie Höhenrücken und Kuppen sowie die Talhänge ein. Grünland prägt vor allem die Wiesentäler bis in die Hang- und Quellbereiche, oft in Verzahnung mit Feucht- und Nasswiesen. Die Höhen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Offenlandschaft ist in weiten Teilen gut strukturiert. Die Dörfer des Landschaftsraums wurden überwiegend als Höhenorte angelegt, die zum Teil am Ende von Talmulden in Kuppennähe liegen. Nur in wenigen größeren Tälern konnten auch Talsiedlungen entstehen. Von der früheren Bedeutung des Schieferabbaus zeugen zahlreiche Stollen.

Der Ort Sulzbach ist ländlich geprägt und befindet sich auf einer zum Kalmersbach geneigten Hochfläche.

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

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

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

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer 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: 450 m – 470 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Kalmersbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahen landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Der Talraum zum Eschenbach stellt einen wichtigen Kaltluftabflussleiter dar. Der Luftaustausch zwischen dem Belastungsraum der Ortslage wird durch die nördlich gelegene Talmulde zum Eschenbach begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Die durch die Planung direkt in Anspruch genommene Wiesenfläche weist keine Gehölzbestände auf. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.

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

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine, in südöstliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Ortslage sowie der angrenzenden freien Feldflur geprägt.

3.4 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 8 des BNatSchG bzw. des § 1 LNatSchG definiert. 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.

3.4.1 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 bedeutungsvolle Objekte aufweisen."

Beschreibung:

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen am Ortsrand. Dieser Standort weist besonders wertvolle Arten nicht auf. Es handelt sich im Wesentlichen um Arten, die auf ähnlichen intensiv genutzten Flächen häufig vorkommen.

Bewertung:

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

Entwicklungspotential:

Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen, wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials müssen Vernetzungsstrukturen zu den umliegenden Bereichen aufgebaut werden. Durch die vorgesehene Eingrünung mit entsprechenden Laubgehölzen und den Aufbau eines Laubholzgürtels erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

3.4.2 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 geneigte Fläche am Ortsrand dar. Im Plangebiet selbst sind keine zusammenhängenden Gehölzbestände vorhanden. Entlang des südlichen und östlichen Plangebietsrandes befinden sich Baumbepflanzungen, bestehend aus jungen und älteren Einzelbäumen, diese sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkt angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage ist das Landschaftsbild im Planbereich stark anthropogen beeinträchtigt.

Bewertung:

Auf Grund der mäßigen Strukturierung des Plangebietes ist von einer **geringen** Wirkung für das Landschaftsbild und von einer **geringen** Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential:

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen wird das Plangebiet aufgewertet. Somit werden Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

3.4.3 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 bei dem Plangebiet um eine sonnenexponierte landwirtschaftliche Wiesenfläche, die als Bildungsstätte für Kaltluft zu betrachten ist. Durch die Lage am oberen Talraum zum Kalmersbach ist für einen gewissen Luftaustausch gesorgt. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung:

Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential nur **geringe** bis **mittlere** Bedeutung.

Entwicklungspotential:

Auf Grund der zu erwartenden Kaltluftbildung im weiteren Planungsraum ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen darauf zu achten, dass keine Riegelwirkung entsteht. Die ausreichende Durchlüftung darf nicht beeinträchtigt werden. Dies wird durch die vorzusehende Verwendung von Baumgruppen, Einzelbäumen und wechselhaften Pflanzreihen erreicht.

3.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen

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

Anlage von Pflanzgruppen innerhalb der Grünflächen im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

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

Pflanzungen auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

3.6 Artenschutzvorprüfung

3.6.1 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 Zulassungsentscheidung 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 BNatSchG 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 Verbotstatbestände 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 6109 „Hottenbach“ und 6110 „Gemünden“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im September 2020, herangezogen.

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

Alle in der für das TK-Blatt 6109 „Hottenbach“ und 6110 „Gemünden“ unter ARTe-FAKT (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 die direkt angrenzende Ortsrandlage, bzw. Lage in der Ortslage - 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 Ackerflächen und die angrenzenden Wohngebäude der Ortslage, die als potenzielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf'm untersten Weidacker, 2. Planungsabschnitt" führen zu einer Beanspruchung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen am nordwestlichen Rand der Ortsgemeinde Sulzbach.

Die innerhalb der Ortslage geringfügig vorhandenen Gehölzbestände bleiben voraussichtlich erhalten, ebenso bleiben die Gebäude im nahe Ortskern 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 essenzieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Rotmilan,

Mäusebussard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Größe 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.

3.6.3 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, besteht in der Ortsgemeinde Sulzbach Bedarf für die Entwicklung von Wohnbauland. Die Nähe zu den Grundzentren Rhaunen, Herrstein, sowie dem kooperierenden Mittelzentrum Idar-Oberstein/Baumholder/Birkenfeld, mit seinem attraktiven Arbeitsmarkt, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz sind die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegenwirkt und ein Ausbluten verhindert. Ziel dieser Planung ist es die Orts- und Landschaftsstrukturen, sowie das Ortsbild durch die Ausweisung der Baufläche nicht zu beeinträchtigen.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße "Im Weidacker" zum Plangebiet.

4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

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

"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig, § 1 Abs. 6 BauNVO.

4.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet -WA-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden. 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. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl orientiert sich an den möglichen Zulässigkeiten der BauNVO und wird mit 0,4 festgesetzt, weiter bleiben die zulässigen Überschreitungen für die Grundflächenzahl nach § 19 Abs 4. BauNVO weiterhin zulässig.

Da das Baugebiet an exponierter Lage am nordwestlichen Ortsrand liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Arrondierung der Ortslage darstellt, hat sich die Gemeinde zur Einbindung in das Landschaftsbild und um einen entsprechenden Wohncharakter zu erzeugen, beim Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit der entsprechenden Höhenfestsetzung beschränkt. Um dem, in der Ortslage vorherrschenden ländlichen Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 3 Wohnungen begrenzt und nur eine Einzelhausbebauung auf den Grundstücken zugelassen. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Landschaftsbild wurden maximale Traufpunkthöhen und Firsthöhen festgesetzt, diese beziehen sich auf die straßenseitige Gebäudehülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen in der Grundstücksmitte.

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, hier insbesondere der Einschränkung von sogenannten Steingärten.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 868 m² als Fusswege und Straßenverkehrsfläche für die Erschließungsanlagen ausgewiesen.

Ansonsten war es Absicht der Ortsgemeinde, den künftigen Bauherren bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einen möglichst großen Spielraum einzuräumen.

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.

4.5.1 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

Anlage von Pflanzgruppen innerhalb der Grünflächen im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

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

Pflanzungen auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

4.6 Landespflegerische Festsetzungen

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

Öffentliche Grünflächen:

1. Begrünung öffentlicher Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

In den öffentlichen 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 Regio-Zert® Saatstärke: 5 g/m² der 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

Private Grünflächen

1. 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
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

4.7 Flächenbilanzierung

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,95 ha
Nettobaulandfläche WA:	0,70 ha
Bebaubare Fläche WA (NBF x 0,60):	0,42 ha
Straßenverkehrsfläche:	0,09 ha
Öffentliche Grünflächen:	0,16 ha

Zu erwartenden Neuversiegelung: 0,51 ha

Gemäß dem gesetzlichen Vorgaben des § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass weiterer Kompensationsbedarf nicht besteht.

4.8 Verwendung von Erdaushub

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten so zu behandeln, dass keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grün- und Gartenflächen vorgenommen werden kann.

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub im Plangebiet beträgt bei 8 Bauplätzen und ca. 250 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 750 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 2.750 cbm. Davon werden ca. 50 % auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht. Die verbleibenden 50 % des Erdaushubs werden voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

5. Wasserver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen.

Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden ist durch die bestehenden Versorgungsleitungen gewährleistet. Darüberhinausgehender Bedarf ist durch private Löschwasserspeicher zu decken.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen, Abwassergruppe Sulzbach-Bollenbach-Bundenbach, mit zentraler Kläranlage in Bundenbach angeschlossen.

Die Ortslage ist größtenteils im Mischsystem entwässert. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Anlage der VG-Werke Herrstein-Rhaunen mit Ableitung in die zentrale Regenrückhaltung unterhalb der Ortslage Sulzbach, mit finaler Ableitung in den Kalmersbach. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits mit der Planung des vorangegangenen Bauabschnittes „Auf'm untersten Weidacker“ durch die VG-Werke Herrstein-Rhaunen beantragt und durch die obere Wasserbehörde erteilt, hier eventuell erforderliche Anpassungen der wasserrechtlichen Erlaubnis werden im Zuge der Entwässerungsplanung vom Abwasserbeseitigungspflichtigen beantragt.

Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien, siehe hier auch Punkt 2.3 und 4.2 der textlichen Festsetzungen. Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Sollte die Speicherkapazität dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, bzw. durch die Hängigkeit des Geländes nicht realisierbar sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer über den Regenwasserkanal dem vorhandenen zentralen Regenrückhaltebecken unterhalb der Ortslage Sulzbach zugeleitet und gedrosselt dem Gewässer wieder zurückgeführt.

Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

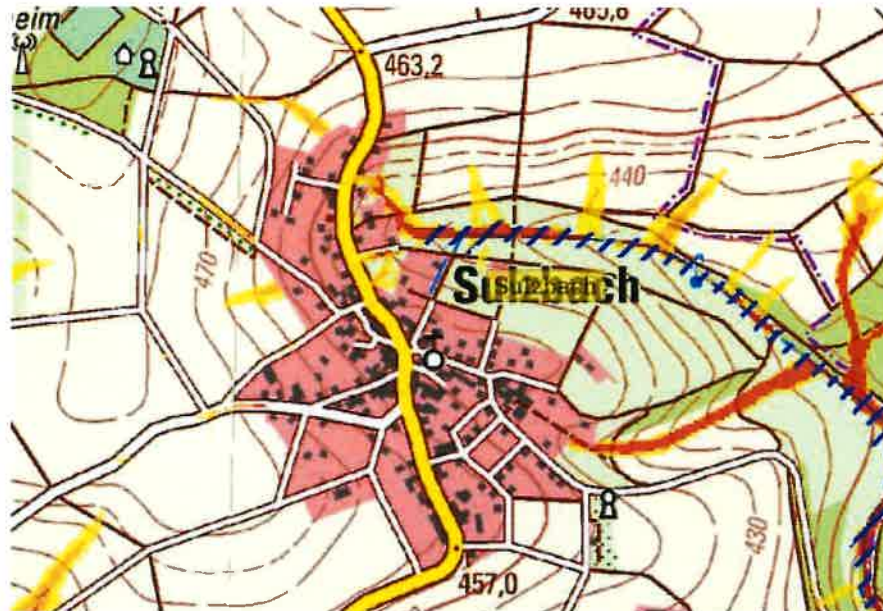
Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Planbereich, nach Aussagen der Ortsgemeinde Sulzbach innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich südlich eines, in der Gefahrenkarte dargestellten, Abflussweges für Starkregen mit geringer Abflusskonzentration. Dieser Abflussweg ist in der Örtlichkeit durch den Ausbau des Wirtschaftsweges mit Anschluss an die neu ausgebaute L180 auf die Wegefläche verlagert. Eine Gefährdung des Plangebietes erfolgt somit durch diesen Abflussweg nicht. Weitere Außengebiete können dem Plangebiet nicht zufließen, der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen aus

dem Plangebiet selbst muss über den öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Die geforderten Nachweise zum schadlosen Abfluss von Wasser aus Starkregenereignissen werden im Rahmen der Entwässerungsplanung erbracht.

Die Karte 5 zur „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Entstehungsgebiete und Wirkbereiche)“ aus dem Hochwasserinfopaket des Landes stellt für das Plangebiet, eher einen Entstehungsbereich für Starkregenabflüsse dar. Der nördlich gelegene Wirtschaftsweg stellt den Abflussweg zum östlich des Plangebiets gelegenen Talbereich zum Vorfluter für diesen Bereich dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



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/>).

6. Immissionssituation

Straßenverkehr:

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Sulzbach.

Östlich des Plangebietes befindet sich die L 180, Ortsdurchfahrt Sulzbach innerhalb der Ortslage, der geringste Abstand zur bebaubaren Fläche des allg. Wohngebietes beträgt der Abstand ca. 61 m.

Für die L 180 liegt eine Verkehrszählung aus 2015 vor, diese ergab DTV 1213 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 4 %.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies eine Verkehrsbelastung von:

DTV 1263 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 50 Kfz/24 h.

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe auf der folgenden Seite. Durch die das Plangebiet tangierende Straße ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel nach der 16. BImSchV sowie der Orientierungswerte nach DIN 18005.

Gewerbe/Landwirtschaft:

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden keine Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe.

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L180

Immissionsort: Bebauungsplan "Auf'm unterstem Weidacker, 2. Planungsabschnitt", Sulzbach

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	1213 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	1263 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV:
			4,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	50 km/h	LKW:
			50 km/h
Entfernung s:		61 m	Gefälle:
			4 %
Höhen:	h _{ge} :	4 m	h _{gi} :
	h _m :	5 m	6 m
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	73 Kfz/h	nachts:
			10 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	3,21 %	nachts:
			6,24 %
Mittelungspegel L _m (25):	tags:	56,95 dB(A)	nachts:
			49,09 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D _v :			
	tags:	-5,2 dB(A)	nachts:
			-4,52 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:	51,75 dB(A)	nachts:
			44,57 dB(A)
Pegeländerung D _s :			-2,63 dB(A)
Pegeländerung D _{bm} :			-2,19 dB(A)
Beurteilungspegel L _r :	tags:	46,93 dB(A)	nachts:
			39,75 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Allg. Wohngebiet	
16. BImSchV	tags:	59,00 dB(A)	nachts:
DI 18005	tags:	55,00 dB(A)	nachts:
			49,00 dB(A)
			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 insgesamt 6.960 m² und ist in 8 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 868 m² als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 1.651 m² eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 9.479 m².

Die Erschließungskosten betragen ca. 339.200,00 €.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 09.08.2023

Unterschrift

Ortsgemeinde Sulzbach

Sulzbach, den 09.08.2023

Torsten Müller, Ortsbürgermeister