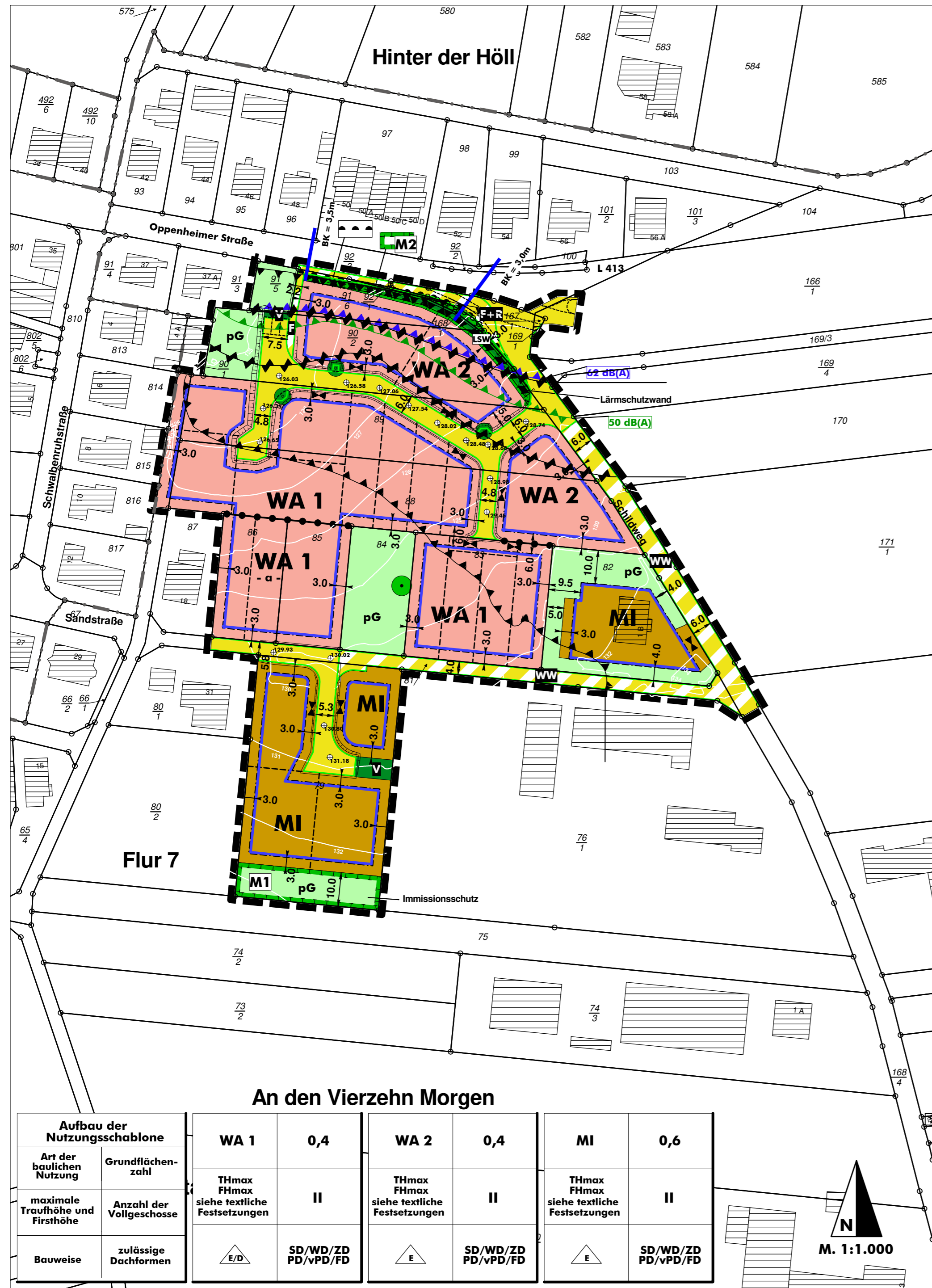


BEBAUUNGSPLAN 'AUF DER SCHWALBENRUH'

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM



- LEGENDE**
- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
 - 0,4** Grundflächenzahl (Beispiel)
 - THmax** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - FHmax** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- E** nur Einzelhäuser
 - E/D** nur Einzel- und Doppelhäuser
 - SD/WD/ZD/PD/vPD/FD** Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- SW** Straßenverkehrsfläche
 - SW** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung:
 - WW** Wirtschaftsweg
 - F** Fußweg
 - F+R** Fuß- und Radweg
 - V** Verkehrsgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- OG** Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
 - pG** Private Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen/Planeinschrieb)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- M1** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M1** Gebietsrandeingerüung (siehe textliche Festsetzungen)
 - M2** Brachestreifen mit offenen Bodenstellen (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- PS II** Areal mit passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Einschrieb der Lärmpegelbereiche (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
 - LSW** Fläche zur Errichtung der Lärmschutzanlage (siehe textliche Festsetzungen)
 - BK = 3,0m** Höhe der wirksamen Beugungskante (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
 - 50 dB(A)**-Linie (siehe textliche Festsetzungen)
 - 62 dB(A)**-Linie (siehe textliche Festsetzungen)
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)**
- Anpflanzung Baum
 - Erhaltung Baum
- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 10,0** Bemaßung in Meter (Beispiel)
 - ⊕₁₂₀** Angabe der Höhenlage der geplanten Straße in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 Abs. 3 BauGB) (Beispiel)
 - a -** abweichender unterer Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)
 - ⊥** Kennzeichnung der maßgeblichen Grundstücks-/Straßenseite zur Höhenbestimmung
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)**
- SD/WD/ZD/PD/vPD/FD** zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach (siehe textliche Festsetzungen)

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplante Straßenraumaufteilung
- Höhenlinien gemäß Vermessung (Beispiel)
- geplante Straßenböschung

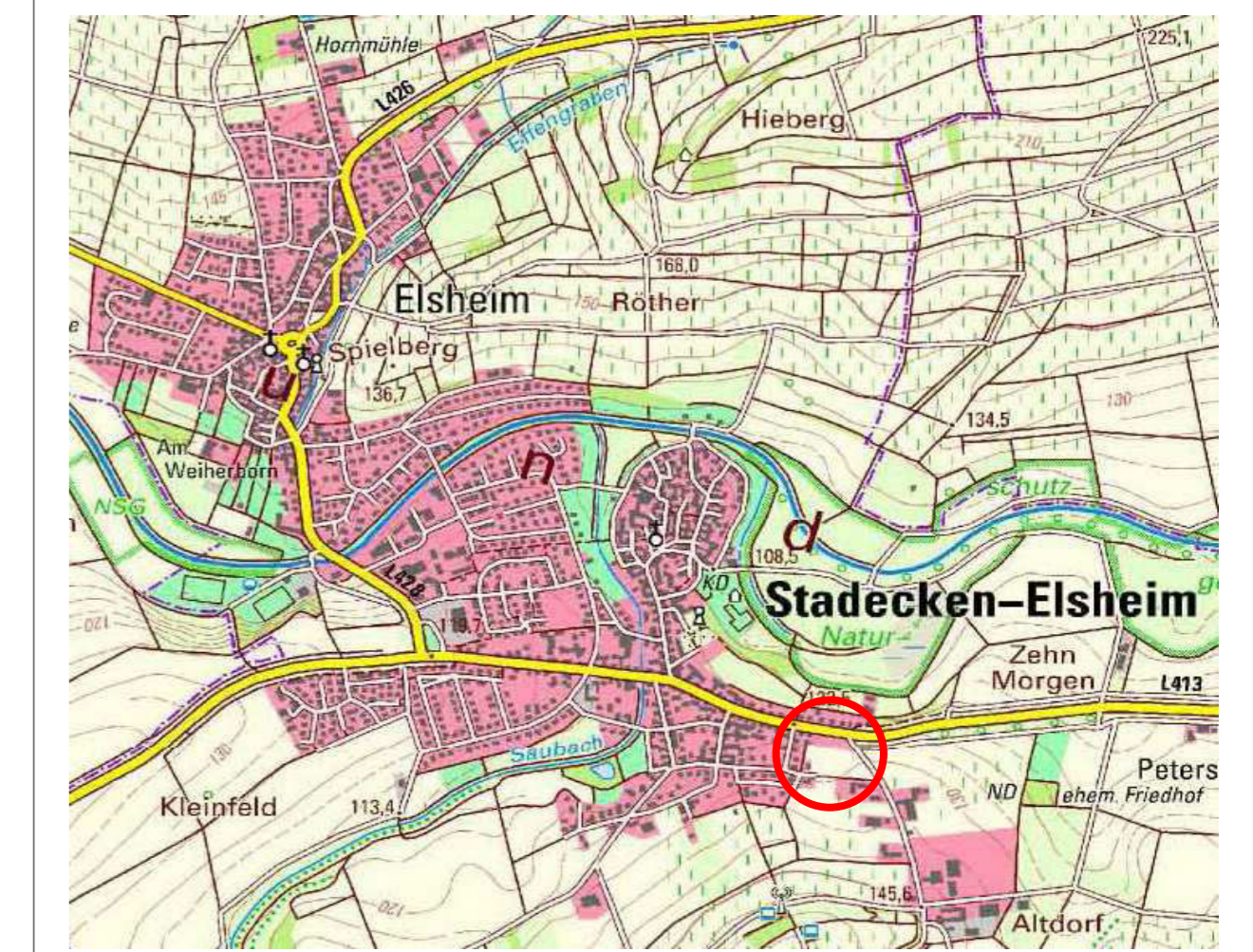
Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung besteht aus dieser Planzeichnung und den separaten Textfestsetzungen. Hiermit wird die Planzeichnung ausgefertigt.

Stadecken-Elsheim, den

Ortsbürgermeister Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN 'AUF DER SCHWALBENRUH' GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM



- Phase Fassung zur Bekanntmachung
- Stand Juli 2020
- Maßstab 1:1.000
- Plangröße 684 x 420 mm
- Projektnummer 15-04-11
- Bearbeiter P. Bachmann-Jacob

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592
 mail@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de

An den Vierzehn Morgen

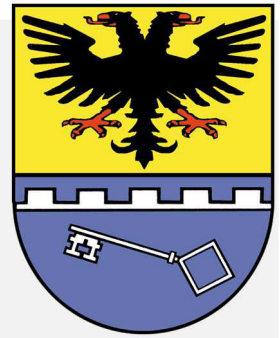
Aufbau der Nutzungsschablone		WA 1	0,4	WA 2	0,4	MI	0,6
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl						
maximale Traufhöhe und Firsthöhe	Anzahl der Vollgeschosse	THmax FHmax siehe textliche Festsetzungen	II	THmax FHmax siehe textliche Festsetzungen	II	THmax FHmax siehe textliche Festsetzungen	II
Bauweise	zulässige Dachformen	E/D	SD/WD/ZD PD/vPD/FD	E	SD/WD/ZD PD/vPD/FD	E	SD/WD/ZD PD/vPD/FD

M. 1:1.000

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DER SCHWALBENRUH“



Fassung zur Bekanntmachung, Juli 2020

-Planzeichnung-

-Textliche Festsetzungen-

-Begründung mit Umweltbericht -

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende,**
- **den Rechtsgrundlagen,**
- **den separaten Textlichen Festsetzungen**
- **und den Verfahrensvermerken.**

Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚AUF DER SCHWALBENRUH‘

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung.
Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Stackeden-Elsheim, den

Ortsbürgermeister

Dienstsigel

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	3
1.3 MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	4
1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	4
1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	5
1.6 FÜHRUNG VON VERSORUNGSANLAGEN UND –LEITUNGEN	5
1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	5
1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	5
1.9 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN	6
1.10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	7
1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	8
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)	8
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	8
2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9
3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	10
4 ANHANG I: PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN	13
5 ANHANG II - UMGANG MIT DEM LANDESPFLEGERISCHEN AUSGLEICH UND DEM ARTENSCHUTZ.....	14
6.1 UMGANG MIT DEM LANDESPFLEGERISCHEN AUSGLEICH	14
6.2 UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ.....	17

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) bedeuten:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist

- die Höhelage¹ der Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche,
- gemessen in der Mitte der Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte.
- Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung abgebildeten Straßenhöhen zu ermitteln.

Bei Eckgrundstücken ist diejenige angrenzende Straßenseite maßgebend, die gemäß der Planzeichnung festgelegt ist.

Für die mit **-a-** gekennzeichneten Grundstücke innerhalb des Teilgebietes **WA 1** ist der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe zu messen in der Mitte der Südfassade über dem natürlichen Gelände. Dieses ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien.

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als

- das senkrecht auf der Wand der straßenseitigen Fassade² gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt
- bis zum oberen Bezugspunkt = Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
Bei Dachformen ohne Trauflinie wie Flachdächern wird bis zum oberen Abschluss der Wand (z.B. Attika) gemessen.

Die Firsthöhe (FH) ist senkrecht zu messen vom unteren Bezugspunkt bis zur Höhe der Oberkante des Firsts oder des Gebäudes an der höchsten Stelle.

Bestimmungen zur Trauf- und Firsthöhe

Im **Allgemeinen Wohngebiet (WA)** sind folgende Trauf- und Firsthöhen zulässig:

- für Gebäude mit Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD) und versetztem Pultdach (vPD)³ eine maximale Traufhöhe von 7,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m;
- für Gebäude mit Flachdach eine maximale Traufhöhe von 7,00 m; wird ein Staffelgeschoss errichtet,⁴ darf dessen Traufhöhe maximal 9,00 m betragen;
- für Gebäude mit Pultdach eine maximale Traufhöhe von 6,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m.

¹ Hinweis: Vgl. hierzu in der Planzeichnung eingetragene Höhen der geplanten Straße.

² Hinweis: siehe die voranstehende Definition der Bezugspunkte:
Bei Eckgrundstücken ist diejenige Straßenseite maßgebend, die gemäß der Planzeichnung festgelegt ist.
Für die mit **-a-** gekennzeichneten Grundstücke ist die Südseite maßgebend.

³ siehe Definition unter Punkt 2.1.2

⁴ Auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften für Staffelgeschosse unter Punkt 2.1.1 wird hingewiesen.

Im **Mischgebiet (MI)** sind folgende Trauf- und Firsthöhen zulässig:

- für Gebäude mit Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zelt Dach (ZD) und versetztem Pultdach (vPD)⁵ eine maximale Traufhöhe von 7,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m;
- für Gebäude mit Flachdach eine maximale Traufhöhe von 7,50 m; wird ein Staffelgeschoss errichtet,⁶ darf dessen Traufhöhe maximal 9,50 m betragen;
- für Gebäude mit Pultdach eine maximale Traufhöhe von 6,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m.

ergänzende Regelungen

Traufhöhen müssen auf beiden Seiten der Firstlinie grundsätzlich die gleiche Höhe über NHN (Normalhöhennull) haben. Abweichungen bis zu einem Meter sind zulässig.

Die maximale Traufhöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

Schornsteine, Antennen und ähnliche Elemente dürfen maximal 2,0 m den First des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück überschreiten.

1.3 MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Teilgebiet WA 2 wird die Mindestgröße für Baugrundstücke mit 800 m² festgesetzt.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Zu Stellplätzen und Garagen gehören auch Carports = offene Garage.

In den Teilgebieten WA 2 und MI dürfen Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nur vor der rückwärtigen Baugrenze⁷ und deren seitlichen Verlängerung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Darüber hinaus sind im nördlichen Teilgebiet WA 2 Stellplätze und Garagen auch zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Lärmschutzwand zulässig.

In dem Teilgebiet WA 1 dürfen Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nur vor der rückwärtigen Gebädefassade⁸ und deren seitlichen Verlängerung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Darüber hinaus ist für Garagen generell, vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, ein Abstand von mindestens 6,0 m einzuhalten, von Carports - gemessen vom senkrecht auf den Boden projizierten Dachbeginn - ein Abstand von mindestens 1,0 m.

⁵ siehe Definition unter Punkt 2.1.2

⁶ Auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften für Staffelgeschosse unter Punkt 2.1.1 wird hingewiesen.

⁷ Hinweis: Die rückwärtige Grundstücksgrenze ist die der maßgebenden erschließenden Straße abgewandte Baugrenze.

⁸ Hinweis: Die rückwärtige Gebädefassade ist die der maßgebenden erschließenden Straße abgewandte Gebäudeseite.

1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilgebiet WA 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit acht Wohnungen festgesetzt. In allen übrigen Teilgebieten beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zwei für Einzelhäuser. Darüber hinaus ist im Teilgebiet WA 1 eine Wohneinheit für Doppelhaushälften zulässig. Alle Regelungen schließen Nutzungseinheiten ein.

1.6 FÜHRUNG VON VERSORUNGSANLAGEN UND –LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche ‚Immissionsschutz‘ sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 – Gebietsrandeingrünung

Mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietseingrünung und eines Sichtschutzes sind pro 10 lfd m 15 Sträucher sowie ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen.

Als zu pflanzende Gehölze sind Arten der Pflanzenliste im Anhang I zu verwenden.

Innerhalb der Fläche ist eine 1,0 m breite und 0,3 m tiefe Mulde zur Aufnahme des zuströmenden Außengebietswassers anzulegen.

M2 – Brachestreifen mit offenen Bodenstellen

In der Vorfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand ist ein Brachestreifen mit offener Bodenfläche mit Eignung als ‚Sandbadestelle‘ für Haussperling und Bruthänfling anzulegen und in seiner Funktion zu erhalten.

In die Vorfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand darf ein Fahrgastunterstand der Bushaltestelle hineinragen.

Ausführung der Stellplätze, Wege, Zufahrten und der befestigten Flächen

Stellplätze für Kfz, Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken⁹, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen¹⁰ auszuführen.

⁹ Hinweis: z.B. Zuwegungen / Zufahrten

¹⁰ Hinweis: z.B. Rasengittersteine, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, oder Porenpflaster

Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

1.9 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte aktive Lärmschutzanlage ist als eine durchgängige Lärmschutzwand zu errichten.

Die Höhe der wirksamen Beugungskante (BK) (= Oberkante der Schallabschirmung) ist per Planeinschrieb festgelegt. Sie bemisst sich über der nächstgelegenen Fahrbahnoberkante der nördlich gelegenen Oppenheimer Straße.

Passiver Schallschutz

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind die Außenbau- teile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthalts- räume mindestens entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hoch- bau‘ vom Januar 2018 auszubilden.¹¹ Die hierzu maßgeblichen Außenlärmpegel sind den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.¹²

Zur Regelung des passiven Schallschutzes werden gemäß Planeinschrieb zwei Bereiche festgelegt (siehe Planzeichnung). Für diese Bereiche werden ‚Lärmpegelbereiche‘ (LPB) fol- gendermaßen festgesetzt:

Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109

Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109

Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109

Für die Zone nördlich der in der Planzeichnung eingetragenen **50 dB(A)-Isophone** sind in den zum Schlafen genutzten Räumen schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.

Für die Zone nördlich der in der Planzeichnung eingetragenen **62 dB(A)-Isophone** sind Außenwohnbereiche und Freisitzflächen (Balkone, Terrassen u. ä.) mit aktiven Maßnahmen wie verglasten Balkonen, Wintergärten oder Loggien gegen die Einwirkung von Straßen- lärm zu schützen.

¹¹ Die genannte DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ vom Januar 2018 (Teil 1 und Teil 2) wird bei der Ver- waltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

¹² Hinweis: Die erforderlichen Schalldämmmaße sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und der Raumgröße nach den Rechenvorschriften der DIN 4109 vom Januar 2018 nachzuweisen.

1.10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

1.10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbestimmung für private Grundstücksflächen

Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind als Grünbereiche anzulegen.

Je Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und durch Pflege dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung

Die undurchsichtigen Anteile der Dachflächen der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 5 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus an Trockenheit angepassten Sukkulente, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern auszuführen. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Überdachungen, transparente Dachteile, Dachflächen unter Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sowie Dachterrassen.

Falls schwerwiegende Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Laubbaum zur inneren Durchgrünung des Plangebietes gemäß der Artenlisten für Bäume im Anhang zu pflanzen.¹³

Straßenbäume

An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu 8 m abgewichen werden.

Pflanzenauswahl

Für die voranstehenden Pflanzvorschriften sind die Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.¹⁴

¹³ siehe in diesem Fall auch die Festsetzungen unter Punkt 2.1.5 zur Dacheindeckung auf Seite 9

¹⁴ Hinweis: Die Abstandsbestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten

1.10.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baumerhalt

Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist bei Abgang in gleicher Art - Walnuss-Hochstamm (*Juglans regia*) - zu ersetzen. Vom vorhandenen Standort kann bis zu 10 m abgewichen werden.

1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

(§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Aufschüttungen sind, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, auf privaten Grundstücken zu dulden. Diese dürfen, gemäß den sonstigen Festsetzungen, integriert in die privaten Außenanlagen, genutzt werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Staffelgeschoss

Staffelgeschosse gemäß Landesbauordnung sind nur zulässig, wenn sie allseitig mit ihren Außenwänden mindestens 0,5 m gegenüber der Wand des jeweils darunterliegenden Geschosses zurücktreten.

2.1.2 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Zeltdächer (ZD), Pultdächer (PD), versetzte Pultdächer (vPD) sowie Flachdächer (FD) zulässig.

Versetzte Pultdächer (vPD) werden wie folgt definiert: Von einem gemeinsamen First fallen zwei Pultdächer in entgegengesetzte Richtungen, vergleichbar einem Satteldach. Jedoch sind die Anschlüsse der Dachflächen in der Ebene des Firstes in der Höhe gegeneinander versetzt. Der Versatz darf nicht weniger als 0,80 m und nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei den entgegengesetzt fallenden Pultdächern muss die Fläche der einen mindestens 2/3 der Fläche der anderen betragen.

2.1.3 Dachneigung

Die Dachneigung bei Satteldächern (SD), Walmdächern (WD), Zeltdächern (ZD) und versetzten Pultdächern (vPD) muss mindestens 25° und darf höchstens 45° (Altgrad) betragen. Bei Pultdächern (PD) muss die Dachneigung mindestens 15° und darf höchstens 30° (Altgrad) betragen.

2.1.4 Dachlandschaft

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern/Zwerchgiebel darf maximal 3,00 m über dem Rohfußboden des zugehörigen Geschosses liegen.¹⁵

2.1.5 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind glänzende und spiegelnde Materialien unzulässig.

Hiervon sind Oberflächen ausgenommen, die der passiven oder aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

2.2.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Vorgärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und instand zu halten.¹⁶

Vorgärten, also der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudedefront, dürfen durch Zufahrten, Zuwegungen, bauliche Anlagen und Lagerflächen maximal 50 % versiegelt werden. Die restliche Vorgartenfläche ist zu begrünen. Begrünung bedeutet, dass mindestens 75 % dieser Flächen mit Pflanzen (Stauden, Sträucher, Bäume) belegt ist. Eine Mindestbegrünung mit Rasen ist ebenfalls zulässig.

Eine weitere Versiegelung bzw. Befestigung im Vorgarten ist nicht zulässig. Als Versiegelung zählen neben Pflaster-, Rasenpflaster und wassergebundenen Flächen auch sogenannte ‚Kies- und Splittflächen‘.

Als zu pflanzende Gehölze sind Arten der Pflanzenliste im Anhang zu verwenden.

2.2.2 Einfriedungen

Im Bereich der Vorgärten, also zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauung, sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

Bei Eckgrundstücken sind beide angrenzenden Straßenverkehrsflächen maßgebend für die Vorgärten.

An den übrigen Grundstücksseiten gelten die Höhenvorgaben der Landesbauordnung.¹⁷

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Hecken und Bepflanzungen sowie Einfriedungen, die durch Vorpflanzungen nicht sichtbar sind.

¹⁵ Hinweis: Parallel sind die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe unter Punkt 1.2 ab Seite 4 zu beachten.

¹⁶ Hinweis: Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

¹⁷ Hinweis: Damit sind an den übrigen Grundstücksseiten Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die unmittelbar geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verwiesen. Das sind insbesondere im Abschnitt 2 ‚Allgemeiner Artenschutz‘ § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen,...‘ sowie im Abschnitt 3 ‚Besonderer Artenschutz‘ § 44 ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘.

U. a. ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG die Rodung eines gehölzbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

2. Denkmalschutz

Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, DSchG).

Zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchG).

Auf die Regelungen des Dritten Abschnitts des Denkmalschutzgesetzes §§ 16 bis 22 wird hingewiesen.

3. Schutz von Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Insbesondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf Ackerflächen, zuzuführen.

4. Zufahrten und Brandschutz

Im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr wird auf die §§ 7 und 15 der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen.

5. Pflanzabstände und Einfriedungen

Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

Der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ ist zu beachten.

6. Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (Gesetz und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) vom 02. August 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz) mitzuteilen. Sollten sich, insbesondere bei

Baumaßnahmen, Erkenntnisse dieser Art ergeben, ist die genannte Behörde umgehend zu informieren.

7. Baugrunduntersuchungen und Umgang mit Bodenmassen

Bei Eingriffen in den Baugrund und Bodenarbeiten sind insbesondere die Anforderungen der Vorschriften DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN 18915 sowie DIN EN 1997-1 und -2 zu beachten.

Generell wird bei Eingriffen in den Baugrund empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 maßgeblich.

8. Abstände zu Leitungen

Für die Verlegung unterirdischer Elektrizitätsleitungen sind die laut DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen', Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen. Ebenso sind die Merkblätter DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

9. Brauchwasseranlagen

Bei der Installation von Brauchwasseranlagen im Haushalt sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986 sowie die DIN 1988 und DIN 2001 zu beachten.

10. Vegetationsschutz bei Bauarbeiten

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

11. Löschwasser

Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, die Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen –TRWW- Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks, die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks sowie die DVGW-Information Wasser Nr. 99 vom November 2018 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) sind zu beachten.


Weitere **wichtige Sachverhalte und Rahmenbedingungen**, die bei der Erschließung des Gebietes und besonders bei der Errichtung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind, werden **in der Begründung im Kapitel ‚Hinweise zur Realisierung‘** angesprochen – siehe dort.

aufgestellt für die Gemeinde Stackeden-Elsheim durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Juli 2020

 1504 03 TF FzB/ba

4 ANHANG I: PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig.

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Betula pendula	Weißbirke
Sorbus torminalis	Elsbeere
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling

Obstbaum-Hochstämme, Arten und Sorten nach Wahl

Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16-18 cm, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu verwenden.

Hinweis:

Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa speciosa	Wildrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualitäten: Sträucher mit Ballen, Höhe mindestens 100 cm

5 ANHANG II - UMGANG MIT DEM LANDESPFLEGERISCHEN AUSGLEICH UND DEM ARTENSCHUTZ

6.1 UMGANG MIT DEM LANDESPFLEGERISCHEN AUSGLEICH

Gemäß der landespflegerischen Bilanzierung wird durch den Bebauungsplan eine Versiegelung von ca. 8.557 m² verursacht. Dieser Eingriff soll durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Ober-Olmer Wald und Maßnahmen im Aufforstungsblock Essenheim ausgeglichen werden. Es ist geplant, 4.308 m² über die Mittelwaldbewirtschaftung im Ober-Olmer Wald und 4.249 m² über den Aufforstungsblock Essenheim zu kompensieren. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Im Ober-Olmer Wald sind die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf den landeseigenen Grundstücken in der Gemarkung Ober-Olm, Flur 27, Flurstücke Nr. 1/1 und 1/2 vorgesehen.



Luftaufnahme mit Abgrenzung der Parzellen, innerhalb der die Ausgleichsmaßnahmen liegen
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2018) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

Die für den Ausgleich heranzuziehenden Teilflächen haben eine Größe von insgesamt ca. 0,6154 ha. Als Waldökokonto anerkannt und eingebucht sind 0,4308 ha (Verrechnungsfaktor für 1 ha = 0,7 ha). Dabei handelt es sich um Flächen verschiedener Standorte.

Die rechtliche Sicherung der Flächen und der Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch einen Vertrag¹⁸ zwischen der Weber-Consulting Beratungs GmbH als Erschließungsträger und dem Forstamt Rheinhessen (Land Rheinland-Pfalz – Landesforsten Rheinland-Pfalz).

Gemäß den Ausführungen des Vertrages ist das landespflegerische Ziel die „Mittelwaldbewirtschaftung“ im Staatswald des Landes Rheinland-Pfalz im Ober-Olmer Wald bei Mainz. Neben der Wiederaufnahme der historischen Waldform „Mittenwald“ sind dies der dauerhafte Erhalt von Alteichenbeständen und der Prozessschutz, eine ungesteuerte Naturwaldentwicklung. Derzeit besteht dieser Wald überwiegend aus Niederwald entstanden aus ursprünglichen Hochwäldern. Die Baumartenzusammensetzung besteht derzeit überwiegend aus Eiche, Buche und Birke sowie weiteren Baumarten. Der Auftragnehmer (Forstamt Rheinhessen) verpflichtet sich, die Maßnahmen die zum Teil bereits umgesetzt sind, weiter bis 2027 durchzuführen und die Flächen anschließend zu erhalten beziehungsweise gegebenenfalls zu bewirtschaften.

Der **Aufforstungsblock Essenheim** umfasst in der Gemarkung Essenheim, Flur 13, 87 landeseigene Flurstücke¹⁹ mit einer Gesamtgröße von rund 31 ha. Hiervon soll auf der Parzelle 67 eine Teilfläche von 0,4249 ha für den erforderlichen externen landespflegerischen Ausgleich in Anspruch genommen werden. Die infrage kommende Fläche kann als Ausgleichsfläche im Ökopool der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Verhältnis 1:1 anerkannt werden.



Aufforstungsblock in der Gemeinde
 Essenheim, Flur 13
 Quelle: Landesforsten Rheinland-
 Pfalz, Juni 2010

¹⁸ Vertrag zwischen der Weber-Consulting Beratungs GmbH als Erschließungsträger und dem Land Rheinland-Pfalz - Landesforsten Rheinland-Pfalz - vom 21./28. Apr. 2020.

¹⁹ Flurstücke Nr. 53-84, 86/1, 87-100, 163-167, 169/1, 171, 172/1, 174-178, 180, 182-207



Luftaufnahme mit Abgrenzung der Parzelle 67, innerhalb der die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2018) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

Die rechtliche Sicherung der Flächen und der Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch einen Vertrag²⁰ zwischen der Weber-Consulting Beratungs GmbH als Erschließungsträger und dem Forstamt Rheinhessen (Land Rheinland-Pfalz – Landesforsten Rheinland-Pfalz).

Gemäß den Ausführungen des Vertrages ist das landespflegerische Ziel die Erstaufforstung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die vom Land Rheinland-Pfalz / Landesforsten Rheinland-Pfalz nach und nach aufgekauft und mit standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet werden sollen. Die Flächen grenzen unmittelbar an den bestehenden Ober-Olmer Wald an, der auf diese Weise erweitert werden soll.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die zur Anerkennung im Ökopool erforderlichen Daten an die Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu übermitteln und dem Auftraggeber eine Bestätigung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen über die erfolgte Anerkennung vorzulegen.

²⁰

Vertrag zwischen der Weber-Consulting Beratungs GmbH als Erschließungsträger und dem Land Rheinland-Pfalz - Landesforsten Rheinland-Pfalz - vom 21./28. Apr. 2020.

6.2 UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen ist die Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der unter Punkt H im Gutachten²¹ genannten Empfehlungen ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 3, Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG) möglich.

Maßnahmen, für die es formal gesehen keine Rechtsgrundlage für Festsetzungen gibt bzw. die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, werden nachfolgend aufgelistet. Die rechtliche Sicherung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen erfolgt durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen. Die Verträge werden der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Rodung der Gehölze muss in der gesetzlich zulässigen Frist (01. Okt. bis 28./29. Feb.) erfolgen.

Weitere Vorgaben sind:

- Die Gras-Kraut-Bestände mit den Gehölzen auf der Gartenparzelle sollen außerhalb der Vogelbrutzeit beseitigt werden, um die Schädigung eventueller Freibrüter-Bruten mit Sicherheit auszuschließen.
- Als Kompensationsmaßnahme für den Sperber wird lediglich die Förderung von Singvögeln (siehe Maßnahmen Haussperling und Bluthänfling) vorgeschlagen.
- Als Eingriffskompensation für den Turmfalken soll der Einbau von Brutnischen in den Gebäuden und/oder das Aufhängen von Nisthilfen festgeschrieben werden. Daneben sollen Nahrungshabitate geschaffen werden. Auf das Anbringen von Sitzstangen soll verzichtet werden, da dies auf besonders bedrohte Arten wie das Rebhuhn nachteilige Auswirkungen hat. Auch die Anlage von Brachstreifen entlang von Wegen soll festgesetzt werden.
- Als Kompensationsmaßnahmen für den Star werden das Anbringen von Nisthilfen, das Pflanzen von beerentragenden heimischen Sträuchern und die Schaffung ausreichend großer v.a. kurzrasiger Wiesenflächen (ideal: Beweidung) vorgesehen.
- Um die Population des Haussperlings vor Ort in einem vergleichsweise günstigen Erhaltungszustand zu erhalten, soll schon bei der Bauausführung darauf geachtet werden, dass Brutplätze von vornherein geschaffen werden (Niststeine, eingepflanzte Aussparungen, Nistkästen) und die von ihm benötigten Requisiten (Sandbadestellen, Brachestreifen, Hecken) in ausreichendem Maße eingeplant werden.

Die hohe Betroffenheit des Haussperlings ist mit Hilfe der folgenden Maßnahmen zu kompensieren:

- Einbau von Nisthilfen
- Anbringen von Nisthilfen in der Umgebung etc.
- lockere Bauweise mit Hecken und ruderalen Strukturen zwischen den Gebäuden

²¹ Vgl.: Viriditas: Artenschutzrechtliche Prüfung, Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘, Weiler, 14. Januar 2020, S. 25

- Schaffung von Brachestreifen mit vegetationslosen Bereichen (für Staubbäder – wichtige Lebensraumrequisite)
- Da entsprechende Flächen für die Rauchschwalbe mit einem durch Lebensraumverlust und zunehmende Asphaltierung von Feldwegen und Hofflächen immer seltener werden, ist die Schaffung entsprechender unversiegelter, offen gehaltener Flächen bei den Kompensationsmaßnahmen festzuschreiben.
- Zur Bestandssicherung des Bluthänflings sind halboffene, mit Brachflächen (Nahrungssuche) und Hecken (Brutplatz und Singwarte) durchsetzte Bereiche zu erhalten oder zu schaffen

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚AUF DER SCHWALBENRUH‘

BEGRÜNDUNG

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
2	ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER PLANUNG	1
3	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	2
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
4.1	LAGE IM ORTSGEFÜGE	2
4.2	DERZEITIGE UND BENACHBARTE NUTZUNGEN	3
5	PLANUNGSGRUNDSÄTZE	4
6	INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	5
6.1	BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR	6
6.2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG.....	9
6.3	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	10
6.4	FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG	12
6.5	UMWELT UND NATURSCHUTZ.....	13
7	UMWELTBERICHT	27
7.1	EINLEITUNG.....	27
7.2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)	31
7.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	52
7.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	53
7.5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	63
8	VERFAHREN, ABWÄGUNG UND RECHTSFOLGEN	66
9	HINWEISE ZUR REALISIERUNG	66

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim hat in seiner Sitzung am 12. September 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Auf der Schwalbenruh‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt im Südosten des Ortsteils Stackeden, unmittelbar südlich der Landesstraße L 413 und hat eine Größe von 1,8 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER PLANUNG

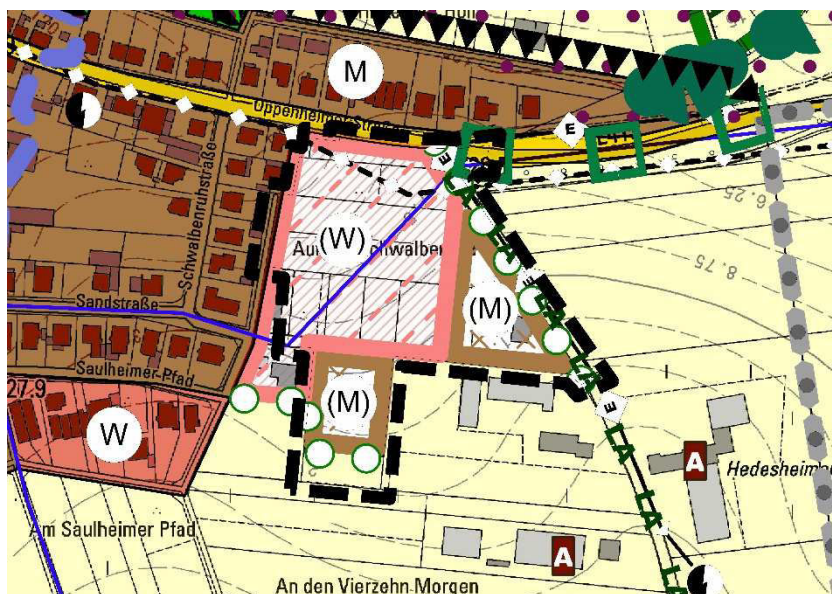
Die Gemeinde Stackeden-Elsheim beabsichtigt zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur baldigen Bereitstellung von Wohnbauland den Bereich westlich des Schildwegs am östlichen

Ortseingang von Stackeden als Baugebiet zu entwickeln. Damit kann eine sinnvolle Weiterentwicklung und eine bedarfsgerechte Anpassung der Randflächen sichergestellt werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird das für die geplanten Baumaßnahmen erforderliche Planungsrecht geschaffen.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm sind im Bereich des Plangebietes überwiegend geplante Wohnbauflächen und geplante gemischte Bauflächen dargestellt. Im Süden liegt eine kleinere landwirtschaftliche Fläche. Ebenfalls im Süden und entlang des östlichen Gebietsrandes ist eine lineare Gebietsrandeingrünung abgebildet. Im Bereich des Schildweges am östlichen Rand des Plangebietes verlaufen lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, konkret eine Leitstruktur im Agrarraum, sowie eine unterirdische Elektrizitätsleitung. Im äußersten Nordosten wird eine Verkehrsfläche berührt. Im Norden des Plangebietes ist eine geplante Hochdruckgasleitung dargestellt, eine unterirdische Haupt-Wasserleitung durchquert das Gebiet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm (Fassung zur Genehmigung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches
Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm (Stand: Dezember 2017)

Der Bebauungsplan greift die Vorgaben des Flächennutzungsplans auf und weist ein allgemeines Wohngebiet sowie im Süden und Südosten ein Mischgebiet aus. Ergänzt werden diese Festsetzungen durch private und öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen.

Damit wird die verbindliche Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die kleineren räumlichen Abweichungen im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche und der Mischbaufläche im Westen werden dabei als Unschärfe der vorbereitenden Bauleitplanung gesehen. Über die Haupt-Wasserleitung liegen keine neuen Erkenntnisse vor.

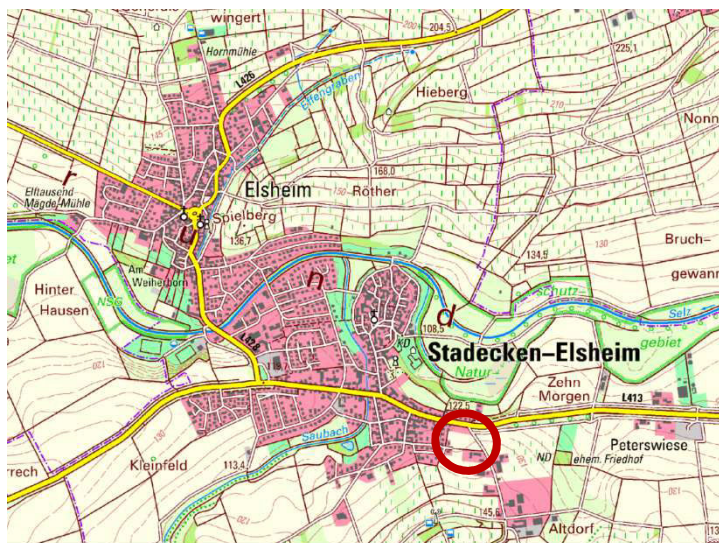
4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Stackeden, unmittelbar südlich der Landesstraße L 413.

Im Westen grenzt das Baugebiet an die Ortslage. Die südliche und östliche Umgebung ist durch landwirtschaftliche Betriebe und Flächen geprägt.

Das Gelände fällt mit schwacher Neigung von Südosten nach Nordwesten hin ab.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang
Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
(Stand: Februar 2019)

4.2 DERZEITIGE UND BENACHBARTE NUTZUNGEN

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Das Areal ist durch einen ständigen Wechsel aus landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Ruderalstandorten sowie Nutz-, Freizeit und Ziergärten charakterisiert. Im Süden befindet sich eine Fettwiese. Lediglich im Osten ist ein bestehendes Wohngebäude vorhanden. Wirtschaftswege verlaufen in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet und am östlichen Gebietsrand entlang.

Im Westen schließt der Siedlungsrandbereich von Stackeden mit größeren Hausgärten an. Diese weisen größere Scherrasen, Beete sowie Zier- und heimische Laubgehölze auf. Im Südosten liegen außerhalb des Geltungsbereiches landwirtschaftliche Betriebe mit Lagerhallen. In nördlicher Richtung wird das Plangebiet durch die L 413 tangiert. Im Osten erstrecken sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Landesstraße L 413 im Norden verursacht erkennbar zu beachtende Einwirkungen durch Verkehrslärm. Die beiden südöstlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe (Weingüter) sind mit ihren Schallabstrahlungen zu berücksichtigen.

Ein Überblick der derzeitigen Nutzungen im Geltungsbereich sowie in der Nachbarschaft ergibt sich aus der nachstehenden Luftaufnahme.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Rheinland-Pfalz (2018) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

5 PLANUNGSRUNDSÄTZE

Die Planung zum Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘ geht von folgenden Grundsätzen aus. Der Bebauungsplan soll:

- Die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln,
- im Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen gewährleisten, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen,
- eine sinnvolle Entwicklung bezüglich der Potenziale der Fläche und ihrer Lage im örtlichen Gefüge sicherstellen,
- eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden sowie eine nachhaltige Verbesserung der Ortsgestalt herbeiführen,
- zur Verminderung der Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und Flächen, die derzeit unversiegelt sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für eine Bebauung und Versiegelung in Anspruch nehmen,
- Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Eingriffe in angemessenem Umfang vermindern, ausgleichen oder ersetzen,

- zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum Baurecht für Grundstücke zum Eigenheimbau schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB) entsprechende nachhaltige städtebauliche Entwicklung herbeizuführen sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

6 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

Grundsätzliches

Die Inhalte des Bebauungsplans basieren im Wesentlichen auf einem vorliegenden Erschließungs- und Baukonzept. Dieses war das Ergebnis eines vorlaufenden Vergleichs verschiedener Baualternativen.

Das städtebauliche Konzept wurde von dem Erschließungsträger Weber Consulting in Abstimmung mit der Gemeinde mit der Zielrichtung auf den örtlichen Bedarf und die Einpassung in die gemeindlichen Entwicklungs- und Standortüberlegungen erarbeitet.

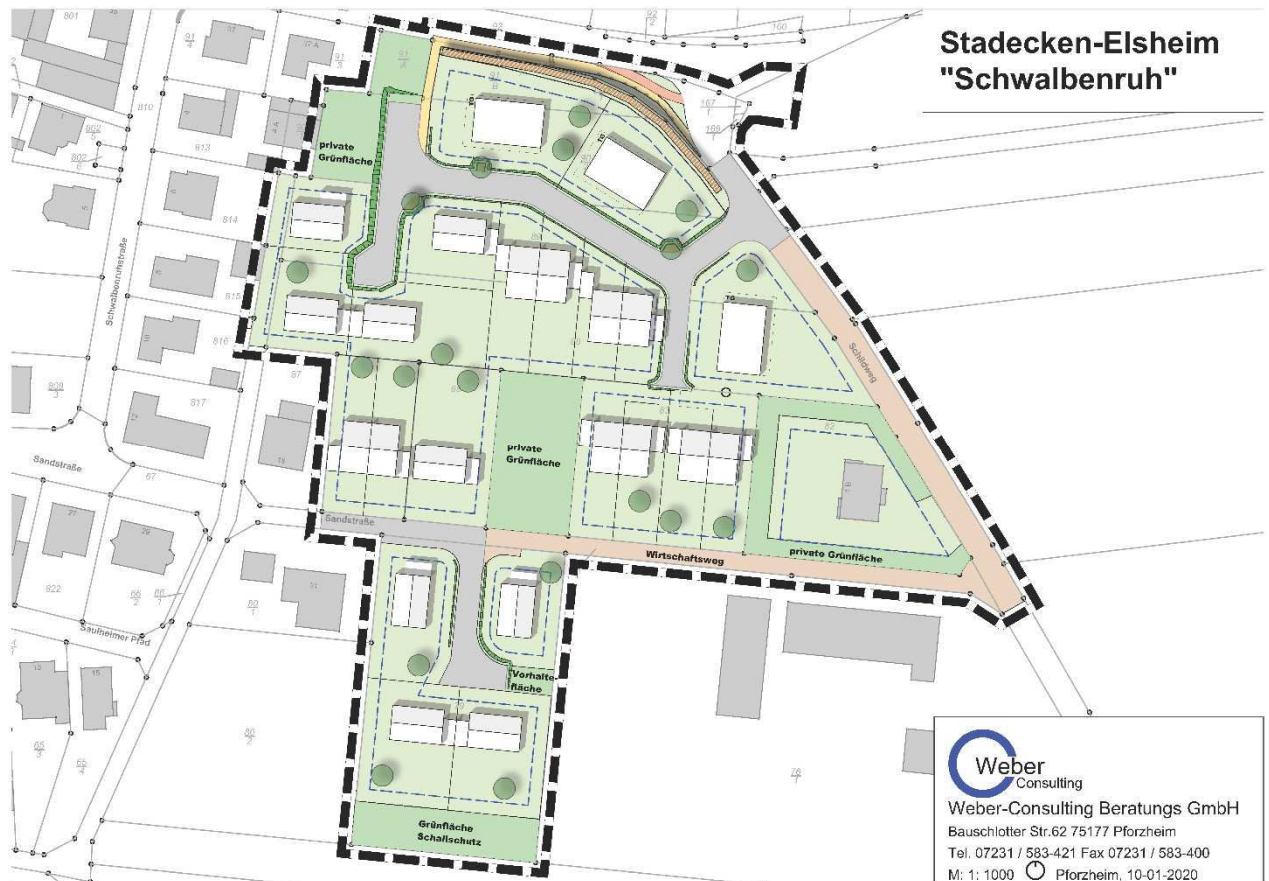
Gemäß den gemeindlichen Vorstellungen sollen im Plangebiet Wohngebäude in unterschiedlicher Dichte und verschiedenen Gebäudetypen entstehen. Im überwiegenden Teil sind Einzel- und Doppelhäuser geplant. Entlang der Landesstraße und des Schildweges sind Mehrfamilienhäuser mit maximal acht Wohneinheiten vorgesehen.

Mit Bezug auf die Nachbarschaftsverhältnisse zu angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen ist im Süden und Osten des Plangebiets ein Mischgebiet geplant. Hier können Wohnungen und kleinere Handwerksbetriebe wie auch spezialisierte Dienstleister angesiedelt werden.

Im Bereich der Einmündung des Schildweges in die Landesstraße muss dieser Bereich neu geordnet und ausgebaut werden.

Die Inhalte der Bauplanung orientieren sich unter Einhaltung der Anforderungen des Baugesetzbuches hieran.

Das räumliche Konzept kann im Wesentlichen der nachfolgenden Zeichnung entnommen werden.



Baugebiet ‚Schwalbenruh‘, Städtebaulicher Entwurf, maßstabslos;
Quelle: Weber Consulting, Pforzheim, Stand: 10.01.2020

6.1 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Art der baulichen Nutzung

Im überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** entsprechend § 4 BauNVO (BauNVO) festgesetzt.

Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO. Diese Einschränkungen verfolgen das Ziel einer konfliktfreien Nutzung des Wohngebietes. Hier sollen vordringlich Flächen für hochwertiges Wohnen entstehen. Die ausgeschlossenen Nutzungen können und sollen größtenteils im Ortskern bzw. entlang der innerörtlichen Hauptstraßen verwirklicht werden. Sie werden als publikumsintensiv eingestuft und würden zusätzliches Verkehrsaufkommen im Gebiet erzeugen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund ihrer Flächenintensität und ihres Konfliktpotenzials ausgeschlossen.

Mit dem Ziel, im Plangebiet auch ein Angebot für kleinere Gewerbebetriebe zu schaffen und mit Bezug auf die Nachbarschaftsverhältnisse zu angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen, wird im Süden und Osten des Plangebiets ein **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird ein verträglicher Übergang zwischen den bestehenden Winzerbetrieben und den geplanten Wohnbauflächen geschaffen.

Von den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden neben Gartenbaubetrieben und Tankstellen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Für diese Nutzungen gilt, dass sie aufgrund ihrer gesamtörtlichen Ausrichtung an diesen peripheren Flächen unverträglich sind und daher eher im zentralen Ortskern entstehen sollen. Auch möchte man zusätzliche intensive Publikumsfrequenzen in den wenig leistungsfähigen Nebenstraßen verhindern. Hinsichtlich der Vergnügungsstätten wird eine Beeinträchtigung vor allem in den Nachtstunden vermieden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB im gesamten Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht einerseits übliche und nachgefragte Bauformen des Ein- und Zweifamilienhauses und der an diesem Standort verträglichen Bauform des Mehrfamilienhauses und wirkt andererseits überdimensionierten Baukörpern und überhöhter Gebäudeansichten entgegen.

Die **Grundflächenzahl** wird im geplanten allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 und im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Damit werden die Höchstgrenzen der Baunutzungsverordnung für die beiden Gebietstypen übernommen. Weiter besteht die nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubte Überschreitungsmöglichkeit um 50 % (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8), um die erforderliche und heute angemessene Ausstattung mit Stellplätzen und baulichen Nebenanlagen zu gewährleisten. Mit dieser Festsetzung wird eine heute übliche Bebauung ermöglicht, die jedoch eine übermäßige Versiegelung verhindert, was insbesondere hinsichtlich der Lage am Ortsrand wünschenswert ist.

Entsprechend den heutzutage nachgefragten Bauformen sind im Plangebiet maximal zwei **Vollgeschosse** zulässig. Dies entspricht im Wesentlichen einer heute zeitgemäßen Bebauung, die sich auch in die umgebenden Baukörperstrukturen einfügt.

Zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die **Traufhöhe** und die **Firsthöhe** festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für diese Festsetzung soll die jeweils maßgebende Straßenverkehrsfläche herangezogen werden. Da im Plangebiet noch keine bestehenden Straßen vorhanden sind, wird sich in den Textfestsetzungen auf die geplanten Straßenhöhen¹ bezogen, die auch in der Planzeichnung enthalten sind. Die Straßenhöhen sind nicht vor jedem Grundstück eingetragen, können aber durch Interpolation der benachbarten Höhenpunkte ermittelt werden. Sonderfälle sind die mit – a – gekennzeichneten Grundstücke im Teilgebiet WA 1, die sich weit von der erschließenden Straße auf einem nach Nordwesten abfallenden Gelände erstrecken. Bei einem Bezug auf diese wären bei nach Norden abgerückten Gebäuden größere zulässige Höhen unkalkulierbarer Wirkungen realisierbar. Deshalb wird die natürliche Geländehöhe an der südlichen = der Erschließungsstraße zugewandten Fassade als unterer Bezugspunkt verwendet. Damit ist die Anordnung der Gebäude auch zurückgesetzt dem Hang folgend möglich. Die natürliche Geländehöhe ergibt sich aus dem im Bebauungsplan enthaltenen Höhenlinien.

¹ Vgl. hierzu in der Planzeichnung eingetragene Höhen der geplanten Straße.

Die Obergrenzen der Traufhöhe werden sowohl im allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet an die zulässigen Dachformen gekoppelt. Für Gebäude mit Satteldach, Walmdach, Zelt-dach oder versetztem Pultdach wird die zulässige Traufhöhe festgelegt. Oberhalb der Traufhöhe sind weitere Nutzungsmöglichkeiten durch Dachaufbauten zulässig. Hierzu werden ergänzende bauordnungsrechtliche Regelungen getroffen, die zeitgemäße Wohnformen erlauben bei gleichzeitiger Vermeidung überhöht wirkender Ansichtsflächen.

Für Gebäude mit Flachdach wird zunächst die Traufhöhe vorgegeben. Darüber hinaus soll analog zu den Dachaufbauten von geneigten Dachformen die erweiterte Nutzung in Form eines Staffelgeschosses gegeben sein. Zur Vermeidung sehr hoher durchgängiger Wände wird bestimmt, dass ein Staffelgeschoss allseitig gegenüber den Wänden des darunterliegenden Geschosses zurücktreten muss. Da Staffelgeschosse in bauaufsichtlicher Betrachtung eine eigene Traufhöhe haben, wird eine solche im Bebauungsplan als zulässig erklärt.

Zu den differenziert festgesetzten Traufhöhen werden ergänzend maximale Firsthöhen festgesetzt, die die Gesamthöhe des Gebäudes begrenzen.

Für Häuser mit Pultdächern, die nicht versetzt sind, also faktisch für einseitige Pultdächer, werden geringere First- und Traufhöhen vorgegeben, um überhöhte Ansichten zu vermeiden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Konkret werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Diese stark nachgefragten Bauformen sind innerhalb der Gemeinde und insbesondere am Ortsrand verträglich. Sie zielen auf ein Baugebiet mit verdichteten Bereichen mit Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern sowie auf Einzelhäuser ab.

Diese Haustypen entsprechen daneben auch der Lage des Baugebiets im Übergang von der Siedlung in die Landschaft wie auch entlang der Landesstraße L 413. Für Doppelhäuser werden im Bebauungsplan entsprechend geschnittene schmalere Grundstücke vorgesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der vorliegenden Bebauungsplanung durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet grundsätzlich, unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen, eine freie Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken.

Sonstige Planungsrechtliche Regelungen

• Größe der Baugrundstücke

Zur Vermeidung übermäßiger Teilungen der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser (WA 2) wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 800 m² vorgesehen.

• Stellplätze und Garagen

Der Stellplatzbedarf soll grundsätzlich, wie von der Landesbauordnung vorgesehen, auf den privaten Grundstücken geregelt werden.

Im Plangebiet werden die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eingeschränkt. Auf diese Weise sollen hier weitgehend unbebaute und ungestörte Freibereiche entstehen und überlange Zufahrten über erhebliche Tiefen der Baugrundstücke ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme besteht im nördlichen Teilgebiet WA 2. Hier sind Stellplätze und Garagen auch zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Lärmschutzwand zulässig, da diese nach Norden ausgerichteten verlärmten Bereiche schlecht nutzbar sind.

Der vorgesehene Abstand von der Straße zur Frontseite der Garage soll dazu beitragen, einen weiteren Stellplatz vor der Garage zu ermöglichen.

- **Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Anzahl der Wohnungen im Plangebiet folgt dem Ziel, eine dem örtlichen Charakter entsprechende Dichte zu erreichen. Durch eine entsprechende Festsetzung werden bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden erlaubt sein. Dort wo Doppelhausgrundstücke möglich sind, soll die Anzahl auf eine Wohnung pro Wohngebäude beschränkt werden. Mit der gewählten Regelung möchte man eine an diesem Standort ungewollte Verdichtung verhindern, die ggf. mit einem höheren Verkehrsaufkommen und Stellplatzbedarf einhergehen würde.

Im Teilgebiet WA 2 entlang der Landesstraße und des Schildweges ist die Errichtung von einzelnen Objekten mit einer Mehrzahl von Wohneinheiten gewollt. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf acht begrenzt. Ziel der Gemeinde ist es, in diesem Bereich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Erforderliche Regelungen werden über geeignete Verträge getroffen. Diese vorgesehene Nutzung ist im Bereich entlang der Landesstraße und des Schildweges verträglich.

- **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**

Böschungen und Aufschüttungen sind, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, auf privaten Grundstücken zu dulden. Dies betrifft in der Regel den Gebäudevorbereich. Diese Flächen können in die Gestaltung der privaten Außenanlagen mit einbezogen werden, z.B. für Zufahrten zu den Grundstücken oder als gärtnerisch angelegte Flächen.

6.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG

Neben grundsätzlichen Entscheidungen wie Lage der Baufenster und zulässige Bauhöhen werden örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen formuliert.

Die gestaltwirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans erstrecken sich im Wesentlichen auf Bestimmungen zu Dachform und Dachneigung, zur Dacheindeckung, zur Dachlandschaft sowie zur Gestaltung von Geschossen. Darüber hinaus werden Regelungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und der Vorgärten sowie zu Einfriedungen getroffen. Diese Festsetzungen sind auf den Gestaltungswillen der Gemeinde zurückzuführen.

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Durch eine Einschränkung des Formen- und Materialkanons wird einerseits dem gestalterischen Anspruch der Gemeinde Stackeden-Elshelm Rechnung getragen und andererseits das Auftreten von Spannungen innerhalb des Baugebietes vermieden.

Die Gemeinde erkennt jedoch durchaus die individuelle Baufreiheit an. Innerhalb der von der Gemeinde getroffenen gestalterischen Vorgaben kann der Bauherr frei über die Gebäudegestaltung entscheiden. Es wird ein bestimmtes Spektrum vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine persönlichen Gestaltungswünsche realisieren kann.

Als Dachformen sind im gesamten Plangebiet Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie Flachdächer zulässig. Mit den gemäß der Planung zulässigen Dachformen und Dachneigungen wird den Bauherrn ein ausreichender Gestaltungsspielraum überlassen und gleichzeitig eine ortsbildangepasste Bebauung vorgegeben.

Aus gestalterischen Gründen sind nur nicht glänzende und nicht spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung gestattet. Mit dieser Regelung werden glänzende oder spiegelnde Dachdeckungen wegen ihrer potenziell unangenehmen Wirkung über das Grundstück hinaus verhindert. Oberflächen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen, sind hiervon ausgenommen.

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern oder -giebeln darf die für Gebäude festgesetzte Traufhöhe überschreiten. Das Maß dafür wurde so gewählt, dass diese Baustrukturen in einer sinnvollen Weise in die Dachlandschaft integriert werden können. Gleichzeitig erfolgt damit eine Begrenzung, die sicherstellt, dass keine zu hohen Fassadenansichten entstehen.

Um eine attraktive Freiraumgestaltung innerhalb des Gebietes zu gewährleisten sowie aus Umweltaspekten, sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen. Speziell für die Vorgartenbereiche werden Festsetzungen zur Gestaltung getroffen.

Einfriedungen werden hinsichtlich der zulässigen Höhe beschränkt. Damit möchte die Gemeinde eine innerhalb des Gebietes abgestimmte Gestaltung erreichen.

Die Vorgaben zu Einfriedungen richten sich primär auf die Vorgärten. Unter Vorgärten wird hier die Zone zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht der Gebäude verstanden. Diese Bereiche sind vom öffentlichen Straßenraum besonders gut zu sehen und bedürfen daher hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besonderer Vorgaben. Um zu verhindern, dass an diesen Stellen, dem Straßenraum zugewandt, sehr hohe Einfriedungen entstehen, wird hier eine maximale Höhe von 1,2 m vorgesehen. Damit soll ein ‚Einmauern‘ der Grundstücke verhindert werden. Bei Eckgrundstücken sind beide Seiten, die an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, maßgebend für die Vorgartendefinition.

Die verbleibenden Grundstücksseiten unterliegen nicht dieser Festsetzung. Hier sind Einfriedungen entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung bis zu 2,00 m möglich. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Hecken und Bepflanzungen sowie Einfriedungen, die durch Vorpflanzungen nicht sichtbar sind.

6.3 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen ist gegeben.

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Landesstraße L 413 (Oppenheimer Straße) und den Schildweg. Über den vorhandenen Einmündungsbereich des Schildweges in die Landesstraße werden sich durch das neue Baugebiet verstärkt Verkehre in das Plangebiet und aus dem Gebiet heraus bewegen. Durch diese zunehmenden Fahrbeziehungen muss der Einmündungsbereich ausgebaut werden. Die Detailplanung des Einmündungsbereiches wurde seitens des Projektentwicklers mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt. Der von den erforderlichen Umbaumaßnahmen betroffene Bereich wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Im Norden entlang der Oppenheimer Straße ist eine Bushaltestelle mit Unterstellmöglichkeiten geplant. Im Zuge dieser Neuordnung wurde auch die Führung des Radverkehrs aus Richtung Ortsmitte neu geregelt. Auch dies wurde mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Da keine direkten Zufahrten und Zugänge zur L 413 angelegt werden dürfen, wird der gesamte Bereich entlang der Landesstraße als ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ festgesetzt.

Eine weitere Zufahrt in das Plangebiet besteht von Westen über die Sandstraße.

Im Plangebiet selbst erfolgt die Erschließung über Stichstraßen mit und ohne Wendemöglichkeiten. Der Schildweg wird südlich der Einmündung in das Wohngebiet als Wirtschaftsweg weitergeführt. Ebenso wird der in Ost-West-Richtung das Plangebiet durchlaufende Wirtschaftsweg ab der das Mischgebiet erschließenden Stichstraße als Wirtschaftsweg

Das Gebiet und die angrenzenden Freiflächen sind zudem auch fußläufig sowie mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Entwässerung

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Entsorgung des Schmutzwassers sowie der Umgang mit dem Niederschlagswasser zu klären.

Die Erschließung des Gebietes ist durch einen privaten Erschließungsträger vorgesehen, sodass Art, Umfang und Durchführung der entwässerungstechnischen Erschließung im Rahmen eines Erschließungsvertrages festgeschrieben werden.

• Niederschlags- und Schmutzwasser, Regenrückhaltung

Nach Aussage des für die Entwässerungsplanung zuständigen Büros² erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im modifizierten Trennsystem. Im Rahmen der Vorplanung wurde neben der Versickerung von Niederschlagswasser die Ableitung des Niederschlagswassers Richtung Osten zum Straßenseitengraben der Landesstraße und Richtung Norden über die Oppenheimer Straße bzw. den Fußweg zwischen den Flurstücken 492/10 und 93 (Oppenheimer Straße, Hausnummern 40 und 42) untersucht. Aus Kostengründen wurden die beiden Ableitungsvarianten in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband ‚Untere Selz‘ (AVUS), der Verbandsgemeinde Nieder-Olm und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd verworfen und die Versickerungsvariante wird nun weiterverfolgt.

Gemäß den vorliegenden Baugrund-Gutachten³⁺⁴ von baucontrol Bingen mit Dokumentation von Versickerungsversuchen mit Baggerschürfen innerhalb des geplanten Baugebiets ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet möglich. Ein praxisnaher Versickerungsversuch mit einem Versickerungsschacht am Platz ungünstiger geologischer Verhältnisse innerhalb der Gebietes hat die flächendeckenden Versickerungsversuche untermauert.⁵

Das Oberflächenwasser der Straße soll in eine Kastenrinne in Straßenmitte (bei umgekehrtem Dachprofil) geleitet werden. Unterhalb der Kastenrinne soll ein Reinigungssubstrat eingebracht werden, durch welches das Regenwasser hindurchsickern kann und gereinigt wird. Für zusätzliches Rückhaltevolumen befindet sich unterhalb der Rinne eine Rigole. Aus betrieblichen Gründen wird vom AVUS im Rahmen der Vorabstimmung der Entwässerung empfohlen, Rigolenboxen vor einer Kiesrigole den Vorzug zu geben. Die Zuständigkeit bzw. Bau- und Unterhaltungslast der Straßenentwässerung obliegt jedoch allein der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem als Trägerin der Straßenbaulast.

² vgl. Weber-Ingenieure GmbH: Email vom 29. November 2019 und vom 29. April 2020

³ baucontrol, Dipl.-Ingenieure Simon & Nowicky, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen: Neubaugebiet Schwalbenruh in Stackeden-Elshem, Untersuchungsbericht Nr. 5182-18, Bingen am Rhein, 30. Oktober 2018

⁴ baucontrol, Dipl.-Ingenieure Simon & Nowicky, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen: Erschließungsarbeiten Neubaugebiet Schwalbenruh in Stackeden-Elshem – Versickerung -, Untersuchungsbericht Nr. 5003-20, Bingen am Rhein, 09. April 2020

⁵ vgl. Weber-Ingenieure GmbH: Email vom 09. Januar 2020

Die Straßenentwässerung ist wie im gesamten Selz-System nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde für ein 20jähriges Ereignis auszulegen. Für darüber hinaus gehende Ereignisse soll ein 3 m breiter öffentlicher Fußweg am Tiefpunkt der nördlichen Erschließungsstraße in Pflasterbauweise im umgekehrten Dachprofil angelegt werden. Dieser ermöglicht die schadlose Ableitung im öffentlichen Straßenraum.

Für die einzelnen Baugrundstücke sind Retentionszisternen mit umgebender Sickerpackung geplant. Hierfür ist eine Oberbodenpassage vorzusehen. Ebenfalls möglich ist die Versickerung über eine breitflächige Mulde.

Das auftretende Oberflächenwasser auf dem Schildweg soll vor der Landesstraße per Querrinne abgefangen und Richtung Osten in den Grünstreifen entlang der L 413 geleitet werden.

Das anfallende Schmutzwasser der nördlichen Erschließung soll in den Mischwasserkanal der Oppenheimer Straße entwässern, der südliche Teilbereich soll an den Mischwasserkanal der Sandstraße angeschlossen werden.

- **Außengebietswasser**

Gemäß der Entwässerungsplanung⁶ fließt auch der überwiegende Teil des auftretenden Oberflächenwassers des oberhalb befindlichen Außengebietes über den öffentlichen Raum des Schildweges ab und wird ebenfalls vor der Landesstraße L 413 per Querrinne abgefangen, so dass es Richtung Osten in den Grünstreifen entlang der L 413 abgeleitet wird.

Im Süden des (südlichen) Mischgebietes grenzt ein flach geneigter Teil Außengebiet an das Plangebiet an. Im Bereich des privaten Grünstreifens ‚Immissionsschutz‘ am bergseitigen Ende dieser Grundstücke wird eine Mulde mit einer Breite von 1,0 m und einer Tiefe von 30 cm vorgesehen, die zuströmendes Außengebietswasser abfängt und zur Versickerung bringt.

Versorgung mit weiteren Medien

Die Neuerschließung kann problemlos in Abstimmung zwischen allen Versorgungsträgern erfolgen.

Neue Leitungen sollen im Zuge der Baugebietsrealisierung entsprechend der üblichen Praxis koordiniert innerhalb öffentlicher Flächen gemeinsam mit den übrigen Leitungsträgern verlegt werden.

Eine Anbindung an die öffentlichen Systeme ist vorgesehen. Die technischen Bedingungen sind in der Erschließungsplanung zu prüfen.

6.4 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Wesentliche Aufgabe der Grünordnung ist die innere Durchgrünung des Gebietes und die Sicherung einer nutzungsbezogenen sinnvollen Freiraumqualität sowie die Einbindung in die Umgebung.

Die im Gebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen gehen auf Wünsche von Eigentümern und in einem Fall auf Auflagen in der Baugenehmigung zurück. Zur Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes und zur Ausgestaltung eines Gebietsrandes wird das Gebiet nach Süden mit einem Grünstreifen eingefasst. Dieses Element ist von besonderer Bedeutung, da hier die Grenze zu landwirtschaftlicher Nutzung liegt und ein Ortsrand ausgebildet werden soll. Insbesondere zu

⁶ vgl. Weber-Ingenieure GmbH: Email vom 29. April 2020

dem südlich gelegenen Winzerbetrieb wird ein Abstand geschaffen, so dass gegenseitige Beeinträchtigungen nicht anzunehmen sind.

Dem liberalen Planungsansatz der Gemeinde Stackeden-Elshem folgend werden nur wenige rahmensetzende Vorgaben zur Begrünung der privaten Grundstücke formuliert. So ist allgemein die gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen aufgegeben. Eine besondere Bedeutung hat die Begrenzung der Versiegelung im Bereich der Vorgärten. Zur Unterstreichung der Hochwertigkeit des Wohngebietes und zur Unterstützung der Klimaanpassung wird für jedes Grundstück die Pflanzung von Laubbäumen erforderlich.

Die Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern dient sowohl der ökologischen Aufwertung – z. B. kleinklimatische Effekte und Verminderung des Niederschlagsabflusses – wie auch der Gestaltung.

Zur weiteren Gestaltung des Plangebietes sind punktuell straßenbegleitend Baumpflanzungen vorgesehen, die den Straßenraum gliedern und gestalten.

Aus Gründen des sorgsamem Umgangs mit dem Boden und dem Ziel unnötige Versiegelungen zu vermeiden, sind Stellplätze für Kfz, Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. breittufiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Rasenwaben. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

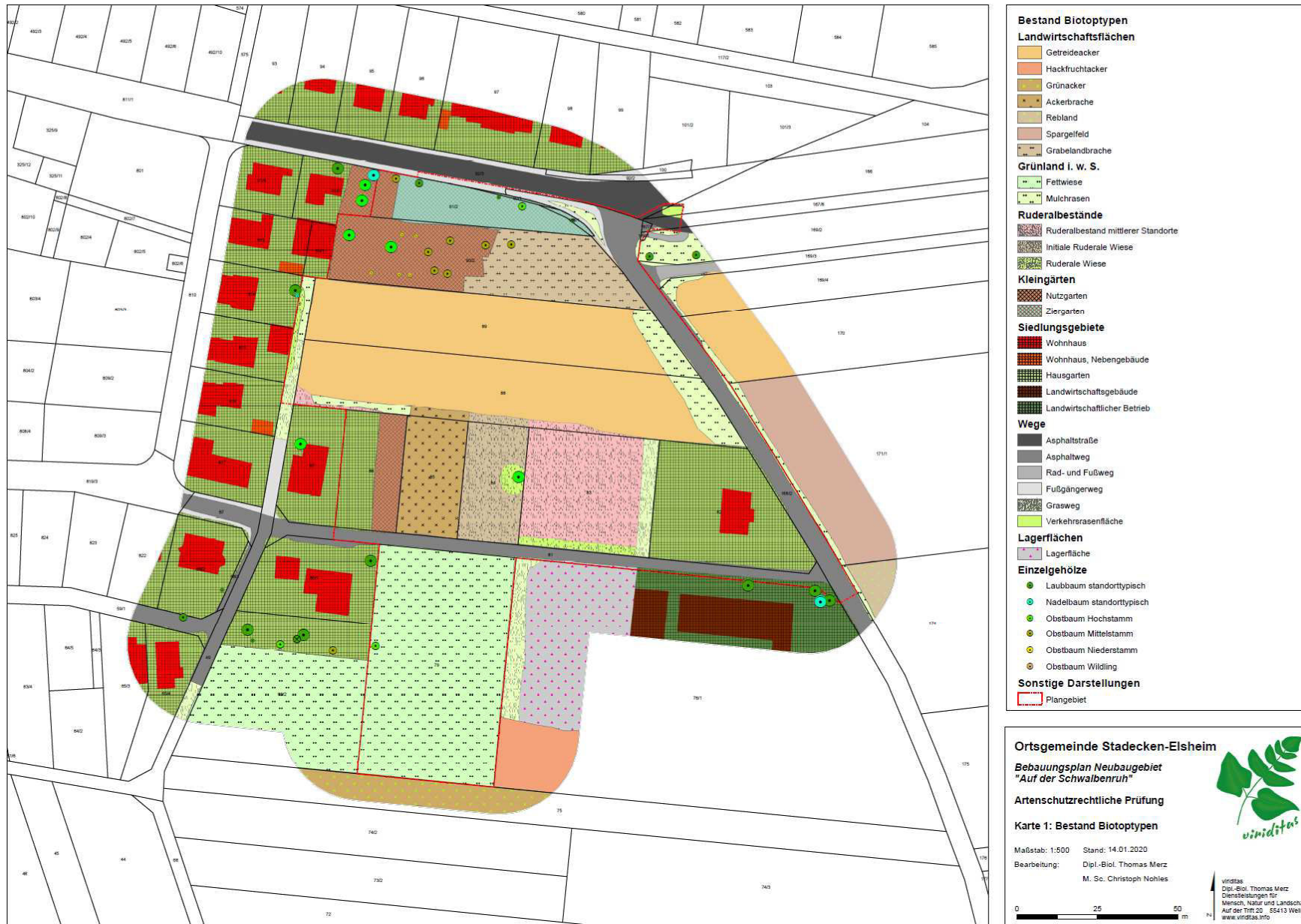
Insgesamt dienen die grünbezogenen Festsetzungen neben der Gestaltung auch dem Ausgleich der im Gebiet verursachten Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft.

6.5 UMWELT UND NATURSCHUTZ

Bilanzierung und Ergebnisübersichten zum Eingriff in Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist größtenteils un bebaut. Durch Bau, Anlage und Betrieb der Vorhaben im Plangebiet entstehen Eingriffe und Risiken für Umwelt, Natur und Landschaft, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen sind. Eingriffe sind vor allem durch die Versiegelung von Bodenflächen zu erwarten

Der Ausgangszustand stellt sich auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan im Plangebiet folgendermaßen dar:



Viriditas: Artenschutzrechtliche Prüfung, Ortsgemeinde Stadecken-Elsheim, Bebauungsplan „Auf der Schwalbenruh“, Weiler , 14.01.2020

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelbar
Landwirtschaftliche Flächen	5.924	0
Grünland	3.677	0
Ruderalbestände	2.222	0
Kleingärten	2.001	0
Siedlungsgebiete	2.026	500
Verkehrsflächen	1.875	1.875
Gesamt	17.725	2.375

Gemäß der Planung ergibt sich nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans folgendes Bild:

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelbar
Allgemeines Wohngebiet *	8.801	5.281
Mischgebiet **	3.063	2.450
Verkehrsflächen und solche besonderer Zweckbestimmung	3.201	3.201
Grünflächen privat	2.321	0
Grünflächen öffentlich	339	0
Gesamt	17.725	10.932

* WA: GRZ 0,4 max. Überschreitung bis 0,6

** MI: GRZ 0,6 max. Überschreitung bis 0,8

Die Versiegelung, die durch die Planung ermöglicht wird, beträgt 10.932 m². Abzüglich der Bestandsversiegelung/Beeinträchtigung von 2.375 m² ergibt sich eine maximal mögliche Neuversiegelung von 8.557 m².

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

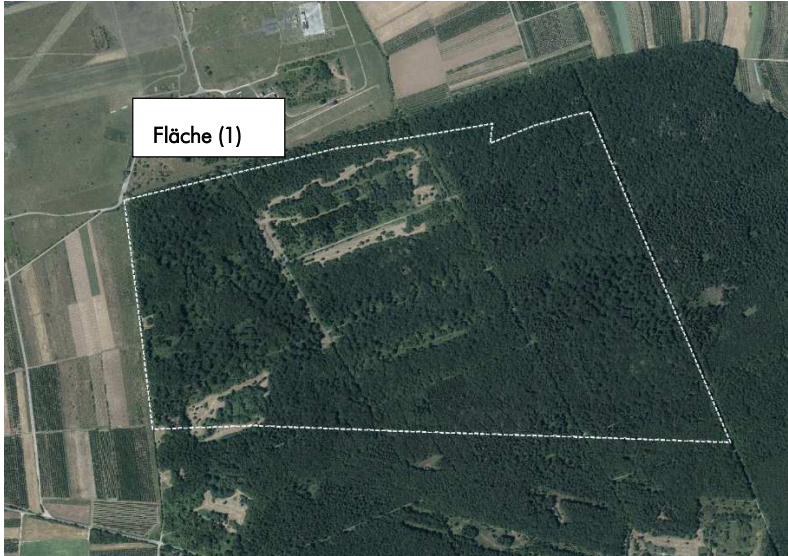
Die Durchführung der im Folgenden genannten Maßnahmen ist erforderlich, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder auszugleichen. Wo Vermeidung und Ausgleich nicht möglich sind, werden Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.


In der tabellarischen Aufarbeitung ist den Einzelkonflikten das jeweils hauptsächlich betroffene Landschaftspotenzial entsprechend des folgenden Abkürzungsschlüssels zugeordnet.

AB	=	Arten und Biotope
B	=	Boden
K	=	Klima
W	=	Wasser
EL	=	Erholung/Landschaftsbild

Zur besseren Übersichtlichkeit werden zunächst der Ausgangszustand sowie der geplante Zustand des Plangebiets flächenmäßig gegenübergestellt.

KONFLIKT/AUSWIRKUNG			LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN		
betreffenes Landschaftspotenzial Ifd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betreffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
B	ermittelte maximal zulässige Neuversiegelung im Plangebiet damit verbunden: Dauerhafter Totalverlust der Bodenfunktionen	ca. 0,86 ha	M1, pG, M2	<p>Vermeidungsmaßnahme: Erhalt der Bodenfunktionen im Plangebiet im Bereich der privaten (pG, 2.321 m²) und öffentlichen Grünflächen (339 m², M2) und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (WA 3.520 + MI 613 m² = 4.133 m²).</p> <p>Hierdurch erfolgt eine dauerhafte Erhaltung von Bodenfunktionen durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Verzicht auf Pestizide und künstlichen Düngung.</p> <p>Anlage von Kfz-Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen</p> <p><u>Notwendigkeit externer Maßnahmen:</u></p> <p>Zum Ersatz der im Gebiet nicht leistbaren Kompensation für den Eingriff in den Bodenhaushalt werden 0,8557 ha Ausgleichsfläche benötigt.</p> <p>Hierzu werden folgende Flächenanteile in Anrechnung gebracht:</p>	<p>unbek.</p> <p>0,8557 ha</p>

				<p>(1) Biotopkomplex Mittelwaldkonzept Ober-Olmer Wald, Gemarkung Ober-Olm, Flur 27, Flurstücke 1/1 und 1/2, anteilig 0,4308 ha Anrechnungsfläche als Waldökokonto im Verhältnis 1:0,7</p> 	<p>0,4308 ha</p>
--	--	--	--	--	------------------

			<p>(2) Erstaufforstungsblock in der Gemarkung Essenheim, Flur 13, Flurstück 67, Flächenanteil 0,4249 ha mit Anrechnung 1:1</p>  <p>Die Absicherung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.</p>	<p>0,4249 ha</p>
--	--	--	--	------------------

Zum Ersatz der im Gebiet nicht leistbaren Kompensation schlägt der Grünordnungsplan, unter Würdigung der konkret verfügbaren Möglichkeiten, die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen im Wald vor. Im Bezirk des Forstamts Rheinhessen existieren Ökokontoflächen, von denen die erforderlichen Flächen abgebucht werden können.

Es handelt sich zum einen um Maßnahmen mit dem landespflegerischen Ziel der ‚Mittelwaldbewirtschaftung‘ im Staatswald des Landes Rheinland-Pfalz im Ober-Olmer Wald und zum anderen um Teile des Aufforstungsblocks Essenheim. Es ist geplant, 4.308 m² über die Mittelwaldbewirtschaftung im Ober-Olmer Wald und 4.249 m² über den Aufforstungsblock Essenheim zu kompensieren. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Im Ober-Olmer Wald sind die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf den landeseigenen Grundstücken in der Gemarkung Ober-Olm, Flur 27, Flurstücke Nr. 1/1 und 1/2 vorgesehen.

Die hierfür vorgesehenen Teilflächen haben eine Größe von insgesamt ca. 0,6154 ha. Als Waldökokonto anerkannt und eingebucht sind 0,4308 ha (Verrechnungsfaktor für 1 ha = 0,7 ha). Dabei handelt es sich um Flächen verschiedener Standorte.

Der Aufforstungsblock Essenheim umfasst in der Gemarkung Essenheim, Flur 13, 87 landeseigene Flurstücke⁷ mit einer Gesamtgröße von rund 31 ha. Hiervon soll auf der Parzelle 67 eine Teilfläche von 0,4249 ha für den erforderlichen externen landespflegerischen Ausgleich in Anspruch genommen werden. Die infrage kommende Fläche kann als Ausgleichsfläche im Ökopool der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Verhältnis 1:1 anerkannt werden.

Die rechtliche Sicherung der Flächen und der Umsetzung der voranstehenden forstlichen Maßnahmen erfolgt durch zwei städtebauliche Verträge zwischen der Weber-Consulting Beratungs GmbH als Erschließungsträger und dem Forstamt Rheinhessen (Land Rheinland-Pfalz – Landesforsten Rheinland-Pfalz). Die Verträge werden der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Das vorliegende Projekt wird durch einen Erschließungsträger betrieben. Die Kosten für die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen werden daher beim Grundstücksverkauf auf die zukünftigen Eigentümer umgelegt.

Immissionsschutz

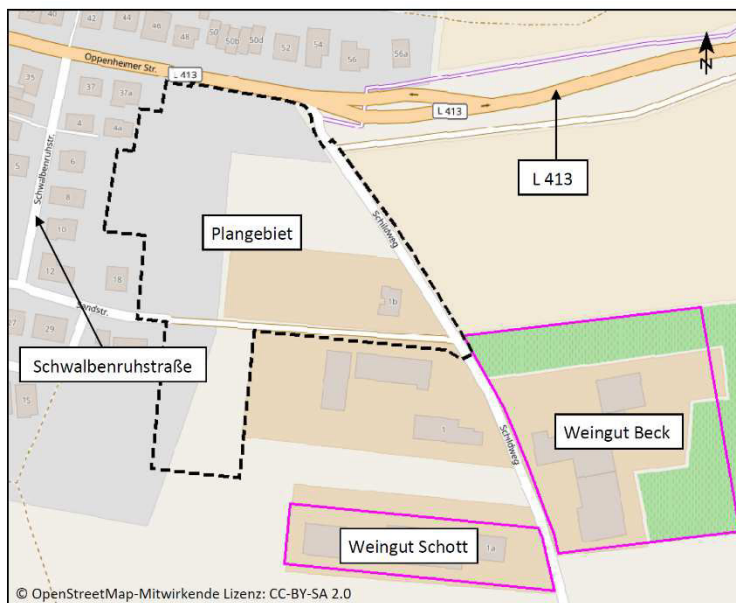
Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 413 (Oppenheimer Straße), so dass eine Vorbelastung durch Verkehrsgeräusche gegeben ist. Südöstlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe (Weingüter).

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuscheinwirkung im Gebiet eine schalltechnische Untersuchung⁸ veranlasst. In dieser werden die Schallimmissionen, die durch den an das Baugebiet angrenzenden Straßenverkehr der L 413 auf das Plangebiet einwirken, untersucht. Des Weiteren werden die Schallimmissionen von den südlich und südöstlich gelegenen Weingütern betrachtet.

⁷ Flurstücke Nr. 53-84, 86/1, 87-100, 163-167, 169/1, 171, 172/1, 174-178, 180, 182-207

⁸ HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘ in Stackeden-Elshem, Stuttgart, 13. November 2019

Für das westlich angrenzende bestehende Wohngebiet sind die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr und die Pegelveränderung durch den entstehenden Ziel- und Quellverkehr zu untersuchen. Für die Bestandsbebauung wird der ‚Prognose Nullfall‘ (ohne Erschließungsverkehr) mit dem ‚Prognose Planfall‘ (mit Erschließungsverkehr) verglichen.



Lage des Plangebietes und der Schallquellen
Quelle: HEINE + JUD: Schalltechnische Untersuchung ...; S. 9

Bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungskonzeptes wurden Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Orientierungswerte konzipiert, die in den Berechnungen schon berücksichtigt wurden. An der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Landesstraße wird eine Schallschutzwand mit einer Gesamtlänge von 78 m errichtet. Bei der Abgrenzung des Plangebietes wurde ein ausreichender Abstand zu den Weingütern eingehalten.⁹

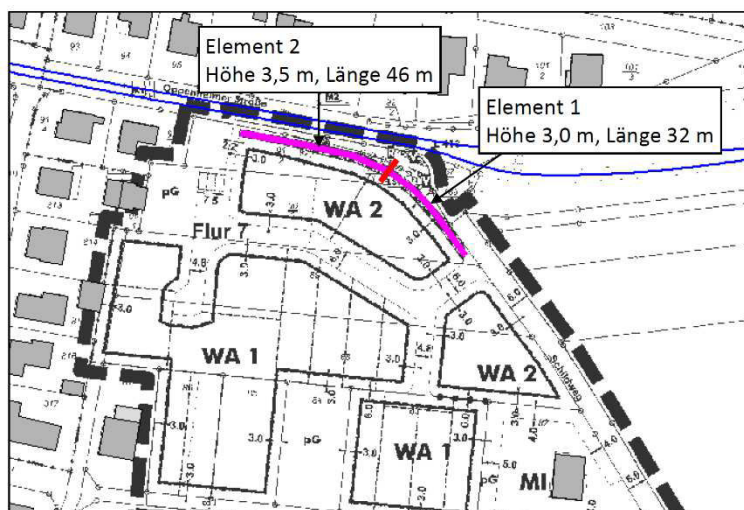
Straßenverkehr¹⁰

- Als Beurteilungsgrundlage wurden die Orientierungswerte der DIN 18005¹¹ herangezogen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Beurteilung der Schallimmissionen des Straßenverkehrs betragen im allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A), im Mischgebiet tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A).
- Als Schallschutzmaßnahme wird an der nördlichen Grenze des Plangebietes eine Schallschutzwand mit einer Gesamtlänge von 78 m und einer Höhe von 3,0 m bis 3,5 m vorgesehen. Diese Maßnahme wurde in den Berechnungen bereits berücksichtigt.

⁹ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 12

¹⁰ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 29

¹¹ DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung, Mai 1987



Lage der Schallschutzwand und Wandelemente

Quelle: HEINE + JUD: Schalltechnische Untersuchung ...; S. 12

- An den geplanten Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet werden durch den Straßenverkehr Beurteilungspegel bis 66 dB(A) tags und bis 56 dB(A) nachts erreicht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) werden tags und nachts bis zu 11 dB(A) überschritten.
Es sind weitere Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr erforderlich.
- Im Mischgebiet treten Beurteilungspegel bis 53 dB(A) tags und bis 43 dB(A) nachts auf. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden eingehalten.
Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
- Zur Kennzeichnung des ‚maßgeblichen Außenlärmpegels‘ bei der Auslegung von Außenbauteilen der geplanten Gebäude wurden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109¹² berechnet und dargestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt maximal im Lärmpegelbereich IV.

Festsetzungen zur Bewältigung der Verkehrslärmsituation

In den Teilen des Plangebietes, in denen ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, sind gegenüber den Verkehrslärmimmissionen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wände und Wälle sind passiven Maßnahmen (Schallschutzfenster, Lüfter) vorzuziehen.

Um einen vollständigen Schutz aller Geschosse gegen Verkehrslärm zu erhalten, wäre eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 8,5 m entlang der Oppenheimer Straße (L 413) erforderlich. Da dieser Vollschutz aus städtebaulichen wie wirtschaftlichen Gründen kaum realisierbar ist, sieht die Planung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine 3,0 m bis 3,5 m hohe Lärmschutzwand vor. Diese wird im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die nördliche Gebäudereihe wird sich positiv auf die hinteren Bereiche der Bebauung auswirken.¹³

Entsprechend den schalltechnischen Ausarbeitungen werden im Bebauungsplan je nach Lage die Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzt. Der jeweilige Lärmpegelbereich gibt das erforderliche Bauschalldämmmaß für die Außenbauteile an. Somit kann der Schutz der Innenbereiche vor den

¹² DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 2018

¹³ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 21

Lärmeinwirkungen erreicht werden. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach der jeweils aktuell gültigen DIN 4109.

Als weitere passive Schallschutzmaßnahmen sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster, Festverglasungen und Lüftungseinrichtungen sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung zu nennen. Weniger schutzbedürftige Räume wie Abstellräume, Küchen und Badezimmer sollten an den lärmbelasteten Seiten angeordnet werden. Schutzbedürftige Räume (Schlafräume, Aufenthaltsräume) sollten zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden.

Da Schallschutzfenster nur in geschlossenem Zustand einen ausreichenden Schutz bieten, sind bei einem Mittelungspegel nachts über 50 dB(A) nach der VDI 2719 in jeder Wohnung die Schlafräume bzw. die zum Schlafen genutzten Räume mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann ein kurzzeitiges Öffnen der Fenster zugemutet werden (Stoßlüftung). Die 50 dB(A)-Isophone ist in der Planzeichnung eingetragen.¹⁴

Sollten Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen vorgesehen werden, sind auch hierfür Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Eine sinnvolle Nutzung ist ab einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) tags nicht mehr gegeben. Außenwohnbereiche und Freisitzflächen sind bei den geplanten Gebäuden mit entsprechenden aktiven Maßnahmen zu schützen (z.B. verglaste Balkone, Wintergärten, Loggien etc.). Die 62 dB(A)-Isophone ist in der Planzeichnung eingetragen.¹⁵

Gewerbe – Weingüter¹⁶

- Zur Beurteilung der Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹⁷ herangezogen. Für das Bebauungsplangebiet wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebiets von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) berücksichtigt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Die Schallabstrahlung der Weingüter wurde durch einen pauschalen Ansatz ermittelt, da keine Angaben zu den einzelnen Tätigkeiten der Betrieb vorlagen. Die Schallabstrahlung wurde mittels Rückwärtsrechnung unter der Voraussetzung bestimmt, so dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der bestehenden Wohn-/Mischbebauung nicht überschritten werden. Zuschläge für Ruhezeiten an Sonntagen wurden mitberücksichtigt.
- Durch den Betrieb der Weingüter werden an den geplanten Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel bis 55 dB(A) tags und bis zu 37 dB(A) nachts erreicht. Im Mischgebiet treten Beurteilungspegel bis 53 dB(A) tags und bis 38 dB(A) nachts auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.
- Gegenüber den landwirtschaftlichen Betrieben werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
- Die Wohnbebauung rückt an die bestehenden Weingüter heran, jedoch sind die Betriebe bereits heute gefordert die Immissionsrichtwerte an der bestehenden, schutzbedürftigen

¹⁴ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 24

¹⁵ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 25

¹⁶ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 30

¹⁷ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017), in Kraft getreten am 09. Juni 2017

Bebauung in direkter Nachbarschaft einzuhalten. Unter diesem Gesichtspunkt kommt es zu keiner weiteren Einschränkung der gewerblichen Nutzung.“¹⁸

Aufgrund der Ergebnisse des Fachgutachtens besteht eine Verträglichkeit, im Bebauungsplan müssen keine Regelungen zum Schallschutz getroffen werden.

Auswirkungen des Quell- und Zielverkehrs¹⁹

- Die Erschließung des Baugebiets erfolgt für die Wohnhäuser im Süden über die Schwalbenruhstraße.
- Die Verkehrslärmauswirkungen durch den Quell- und Zielverkehr sind nach dem Urteil des VGH Baden-Württemberg 8 S 538/12²⁰ vom 24. Juli 2015 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten.
- Im Rahmen des Gutachtens wurden die Pegeldifferenzen ermittelt, die sich beim Vergleich der beiden akustischen Situationen ‚Prognose Nullfall‘ und ‚Prognose Planfall‘ ergeben. Der ‚Prognose Nullfall‘ berücksichtigt die aktuell bestehende Bebauung und die Straßenzüge mit den Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2030²¹. Der ‚Prognose Planfall‘ enthält die bestehende sowie die geplante Bebauung, die Straßenzüge mit den Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2030 sowie den Erschließungsverkehr für das Plangebiet.
- Durch den Erschließungsverkehr ergeben sich an der Bestandbebauung in der Schwalbenruhstraße geringfügige Pegelzunahmen von 0,0 dB(A) bis 0,3 dB(A) tags und nachts. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden an allen Immissionsorten im ‚Prognose Nullfall‘ sowie im ‚Prognose Planfall‘ eingehalten.

Sofern im rechtlichen Sinne Anforderungen bestehen, können diese nur aus der 16. BImSchV abgeleitet werden. Für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen oder Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahn (Straßen und Schienenwege) ist die 16. BImSchV heranzuziehen. Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BImSchV ist eine Änderung dann wesentlich, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Wenngleich keine erheblichen baulichen Eingriffe an den Verkehrswegen stattfinden, kann man indirekt ableiten, dass erst ab einer Pegelerhöhung um mindestens 3 dB(A) eine wesentliche Änderung vorliegt.

Da das Gutachten zu der Beurteilung kommt, dass die Pegeldifferenzen aus dem ‚Prognose Nullfall‘ und dem ‚Prognose Planfall‘ 0,0 bis 0,3 dB(A) betragen, wäre im Sinne der 16. BImSchV keine wesentliche Änderung gegeben.

Da darüber hinaus die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiet sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten werden, erschienen die Pegelerhöhungen akzeptabel.

¹⁸ HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 30

¹⁹ vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 30

²⁰ Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (2015) – 8 S 538/12

²¹ Die Verkehrszahlen für die Schwalbenruhstraße wurden nicht auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet, da hier von einer gleichbleibenden Anwohnerzahl bzw. Auslastung ausgegangen wird.

Artenschutz

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes gelten unabhängig vom gewählten Verfahren für den Bebauungsplan unmittelbar. Der Planungsträger hat den Nachweis zu erbringen, dass die Planung nicht gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen verstößt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung²² veranlasst, um zu prüfen, ob durch die Anlage des Neubaugebietes ggf. eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange hervorgerufen werden kann.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens zu erwarten sind und die durch die vorhabensspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein können.

In einem ersten Schritt wurde als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung eine Biotoptypenkartierung erstellt. Die zugehörige Karte ist als Anlage dem Fachgutachten beigelegt.

Die eigentliche Artenschutzrechtliche Prüfung gliedert sich in zwei Phasen. Zuerst erfolgt eine Relevanzprüfung, in der die Arten herausgefiltert werden (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch den Bebauungsplan mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Diese Arten müssen nicht weiter untersucht werden. Das Ergebnis dieser Prüfung, ist der Anlage I zum Gutachten zu entnehmen.²³

Im Anschluss erfolgte eine vertiefende Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Von den für die Relevanzprüfung ermittelten 194 Arten werden 117 der vertiefenden Prüfung unterzogen. Für 80 dieser Arten bietet das Plangebiet keine ausreichenden Existenzvoraussetzungen, so dass deren Vorkommen im Plangebiet auch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es verbleiben damit 37 potenziell im Plangebiet vorkommende streng bzw. europarechtlich geschützte Arten. Es handelt sich um Säugetiere, Vögel und Reptilien.²⁴

Gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist festzuhalten, dass im Plangebiet keine pauschal nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope und keine Biotope gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vorkommen.

Fledermäuse sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen, da das Plangebiet nur in geringem Maße Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse bietet. Das Gebiet wird wahrscheinlich lediglich als fakultatives Jagdhabitat genutzt ohne direkten Bezug zum Boden.²⁵

Das Vorkommen des Feldhamsters kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da das Plangebiet zu kleinräumig strukturiert ist und ein zu geringes Besiedlungspotential aufweist.²⁶

Das Gebiet besitzt aufgrund seiner geringen Größe, der Strukturarmut, des geringen Gehölzanteils und der intensiven Landbewirtschaftung eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für streng oder europarechtlich geschützte Arten.²⁷

²² Vgl. viriditas – Dipl.-Biol. Thomas Merz: Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘, Artenschutzrechtliche Prüfung, Weiler, 14. Januar 2020

²³ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 8 f.

²⁴ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 9

²⁵ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 23

²⁶ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 23

²⁷ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 23

Im Gebiet brüten keine streng geschützten Arten. Höhlen-, Halbhöhlenbrüter und Nischenbrüter sowie Gehölzbrüter als Nistvögel kommen im Gebiet aufgrund der vorhandenen Gehölzstruktur nicht vor. Vogelarten mit möglichen Nahrungsquellen im Plangebiet sind ausnahmslos solche, die zu den verbreiteten und zumeist häufig auftretenden Arten zählen. Aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums können sie auf andere Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (betreffend des Lebensraum-Schadigungsverbot nach Nr. 3 und des Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG) weiterhin erfüllt wird bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (betreffend des Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG) weiterhin gewahrt bleibt und insofern die Schädigungs- / Störungstatbestände nicht zum Tragen kommen. Streng bzw. europarechtlich geschützte Arten wie Mäusebussard und Turmfalke nutzen das Gebiet als fakultatives Jagd- und Nahrungshabitat. Aus der geplanten Vorhabenrealisierung sind jedoch keine Auswirkungen auf den Populationszustand zu erwarten, das Plangebiet im Vergleich zum Aktionsradius der Vogelarten eine geringe Größe aufweist.²⁸

Eine direkte Schädigung der Vogelarten des Gebietes im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann bei einer Rodung der Gehölze in der Winterperiode (Oktober - Februar) und einer Beseitigung der Acker- und Brachvegetation (mit nachfolgender wiederkehrender Vegetationsstörung bis Baubeginn) ebenfalls in diesem Zeitraum ausgeschlossen werden.²⁹

Für Reptilien bietet der Geltungsbereich aufgrund der Biotoptypenausstattung nur wenige Bereiche mit Lebensraumeignung. Bei den Begehungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine Reptilien vorkommen.³⁰

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine weiteren streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen Artengruppen betroffen sind. Amphibien und xylobionte (tot-holzbesiedelnde) Käfer kommen im Gebiet nicht vor. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine streng geschützten Pflanzenarten vorhanden.³¹

Unter Berücksichtigung bestimmter Empfehlungen ist die Realisierung der Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und Mischgebietes ohne Verstoß gegen die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG) möglich. Grundsätzlich hat die Rodung der Bäume in der gesetzlich zulässigen Frist (01. Oktober bis 28./29. Februar) zu erfolgen. Die Beseitigung der Gras-Krautbestände hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu geschehen.³²

Die konkreten Vorschläge sind dem Punkt H. ‚Empfehlungen‘ des Artenschutzrechtlichen Gutachtens zu entnehmen. Die Maßnahmen werden vertraglich zwischen der Ortsgemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde sichergestellt. Um die Einhaltung zu gewährleisten, werden sie mit einem Anhang ‚Umgang mit dem Artenschutz‘ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

²⁸ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 23 f

²⁹ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 24

³⁰ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 24

³¹ Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 24

³² Vgl. viriditas: ... Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 24 f

Radonpotenzial

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden für den Planbereich Radonmessungen durchgeführt. Die Radonaktivitätskonzentration im Boden wurde untersucht, um festzustellen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zum Schutz vor Radon bei der Bebauung der Fläche zu empfehlen sind.

Die Ergebnisse wurden in einem Bericht³³ schriftlich festgehalten.

Im Rahmen der Untersuchung wurden entsprechende Messungen im Plangebiet veranlasst. Vor Einbringen der Kernspurdetektoren (Dosimeter) wurde die Untersuchungsfläche am 09. Januar 2019 und 06. Februar 2019 in 1 Meter Höhe über dem Boden auf Anomalien der Gamma-Strahlung untersucht, um Hinweise auf oberflächennahe Materialwechsel des Baugrundes zu erhalten. Die Integrationszeit je Messpunkt betrug 50 Sekunden.³⁴

Am 10. Januar 2019 wurden neun Radonmessbohrungen abgeteuft. Die Auslagedauer der Dosimeter betrug 13 Tage. Die in diesem Zeitraum gemessenen mittleren Radon-222-Aktivitätskonzentrationen liegen in einem moderaten bis deutlich erhöhten Aktivitätskonzentrationsbereich von $23,2 \text{ kBq/m}^3 \pm 20\%$ bis $63,8 \text{ kBq/m}^3 \pm 20\%$.³⁵

Vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) sowie dem Bundesamt für Strahlenschutz wurden entsprechend der Höhe der gemessenen Radonaktivitätskonzentrationen Radonvorsorgegebiete definiert:³⁶

Radonvorsorgegebiet 0 (RVK 0) :	< 20 kBq/m ³ (20.000 Bq/m ³)
Radonvorsorgegebiet I (RVK I) :	> 20 – 40 kBq/m ³
Radonvorsorgegebiet II (RVK II) :	> 40 – 100 kBq/m ³
Radonvorsorgegebiet III (RVK III) :	> 100 kBq/m ³

Die Einordnung in eine Radonvorsorgeklasse durch das Gutachten erfolgt nicht alleine auf Grundlage der gemessenen Radonkonzentration, sondern berücksichtigt auch die gleichzeitig gemessenen bodenphysikalischen Faktoren, den Bodenaufbau und temporäre Variablen wie Bodenfeuchte und Witterungseinflüsse, die die innerhalb eines Zeitraumes gemessene Radonaktivitätskonzentration beeinflussen und Einfluss auf die Radonverfügbarkeit im Boden haben. Die verwendete Zuordnung durch die Maßzahlen für die Radonverfügbarkeit beruht auf einem verschärften Zielwert von maximal 250 Bq/m³ Raumluft, um den Anforderungen des Gesetzgebers gerecht zu werden.³⁷

Von den neun Radonmessbohrungen werden fünf der Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I) und vier der Radonvorsorgeklasse II (RVK II) zugeordnet.³⁸

Im Untersuchungsgebiet sind die Radonaktivitätskonzentrationen und Radonverfügbarkeiten heterogen verteilt. Die Gründung unterkellierter Gebäude wird durch die Niveauunterschiede im Plangebiet jeweils in mehreren geologischen Horizonten stattfinden, deren Radonpotenzial in einem

³³ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft, BPL Schwalbenruh, Stackeden-Elsheim, Bericht, Oppenheim, 07. Februar 2019

³⁴ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 9

³⁵ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 19

³⁶ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 23

³⁷ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 23 f

³⁸ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 22

weiten Wertebereich schwankt. Mit Stand der Untersuchungen kann zum Grad der Radonpräventionsmassnahmen keine allgemeingültige Aussage für alle Einzelgebäude getroffen werden, da deren Lage, Art der Gründung und Bauweise bisher nicht bekannt ist.³⁹

„Folgende Empfehlungen sind aber bereits zu treffen:

- 1) In dem Plangebiet sind **in jedem Fall Radonpräventionsmassnahmen** zu empfehlen.
- 2) Sollten innerhalb der Grundfläche oder bis in eine Distanz von 3 Meter eines Gebäudes ein Radonmesspunkt liegen, der durch diese Untersuchung der Radonpräventionsklasse RVK II zugeordnet wird, so sind für das gesamte Gebäude Maßnahmen gemäß RVK II zu empfehlen.
- 3) Umgekehrt kann aber aufgrund der festgestellten geologischen Vielfalt nicht ausgeschlossen werden, dass für Gebäude, für die bisher nur ein Messpunkt der Kategorie RVK I vorliegt, diese Vorsorgekategorie auch tatsächlich ausreichend ist, weil möglicherweise auch hier kleinräumig Bereiche höherer Radonverfügbarkeit existieren oder durch in tiefere Schichten reichende Gründungen Schichten mit höherer Radonverfügbarkeit angeschnitten werden. Sollte für diese Gebäude, sowie für alle die nicht im Bereich eines Radonmesspunktes liegen nicht vorsorglich gemäß RVK II gebaut werden, dann wird für diese Gebäude eine individuelle und objektorientierte Baugrunduntersuchung hinsichtlich der bauplatzscharfen Radonbelastung empfohlen, um festzustellen, ob Radonpräventionsmaßnahmen gemäß RVK I ausreichend sind.“⁴⁰

Die informativ typischen Radonpräventionsmassnahmen der Radonvorsorgegebietsklassen RVK I und RVK II sind in der Begründung unter ‚Hinweise zur Realisierung‘ aufgeführt.

Für Gebäude ohne Unterkellerung sollte eine ganz besondere Sorgfalt gelten, weil in ihnen im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher sind als in unterkellerten Gebäuden.⁴¹

Sofern Frostschrüzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern, werden passive oder aktive Entlüftungsmöglichkeiten in den Frostschrüzen empfohlen, um erhöhte Radonkonzentrationen durch mangelnde Exhalationsmöglichkeiten abzubauen.⁴²

„Sollten **verkarstete Gesteine** bis in eine Distanz von 1 m zum Gründungsniveau anstehen, wird dringendst empfohlen den Radongutachter hinzuzuziehen, weil dann schon aufgrund geänderter Gaswegsamkeiten **unbedingt eine Neubewertung der Radonsituation** für das konkrete Bauvorhaben erfolgen muss.“⁴³

7 UMWELTBERICHT

7.1 EINLEITUNG

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Stackeden-Elsheim beabsichtigt zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur baldigen Bereitstellung von Wohnbauland den Bereich westlich des Schildwegs am östlichen

³⁹ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24

⁴⁰ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24 f

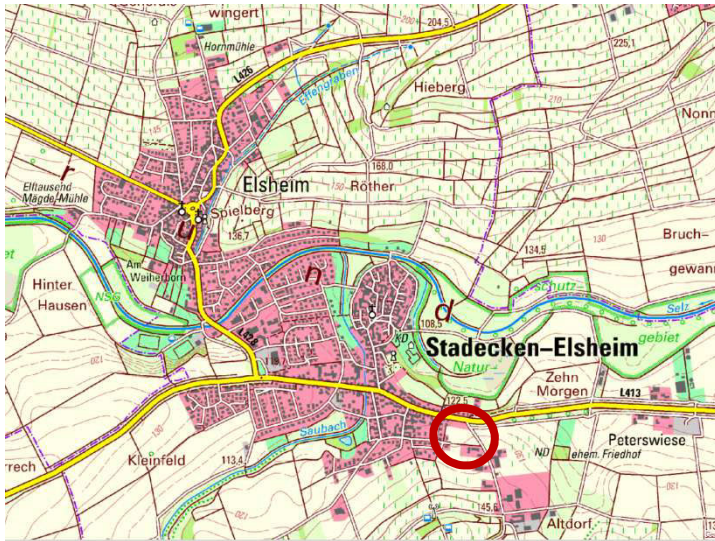
⁴¹ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

⁴² Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

⁴³ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

Ortseingang von Stackeden als Baugebiet zu entwickeln. Damit können eine sinnvolle Weiterentwicklung und eine bedarfsgerechte Anpassung der Randflächen sichergestellt werden.

Mit Bezug auf die Nachbarschaftsverhältnisse zu angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen im Osten und Südosten des Plangebietes erfolgt eine Aufteilung in Wohngebiet und Mischgebiet.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang
 Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
 (Stand: Februar 2019)

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Stackeden, unmittelbar südlich der Landesstraße L 413.

Im Westen grenzt das Baugebiet an die Ortslage. Die südliche und östliche Umgebung ist durch landwirtschaftliche Betriebe und Flächen geprägt.

Das Gelände fällt mit schwacher Neigung von Südosten nach Nordwesten hin ab.

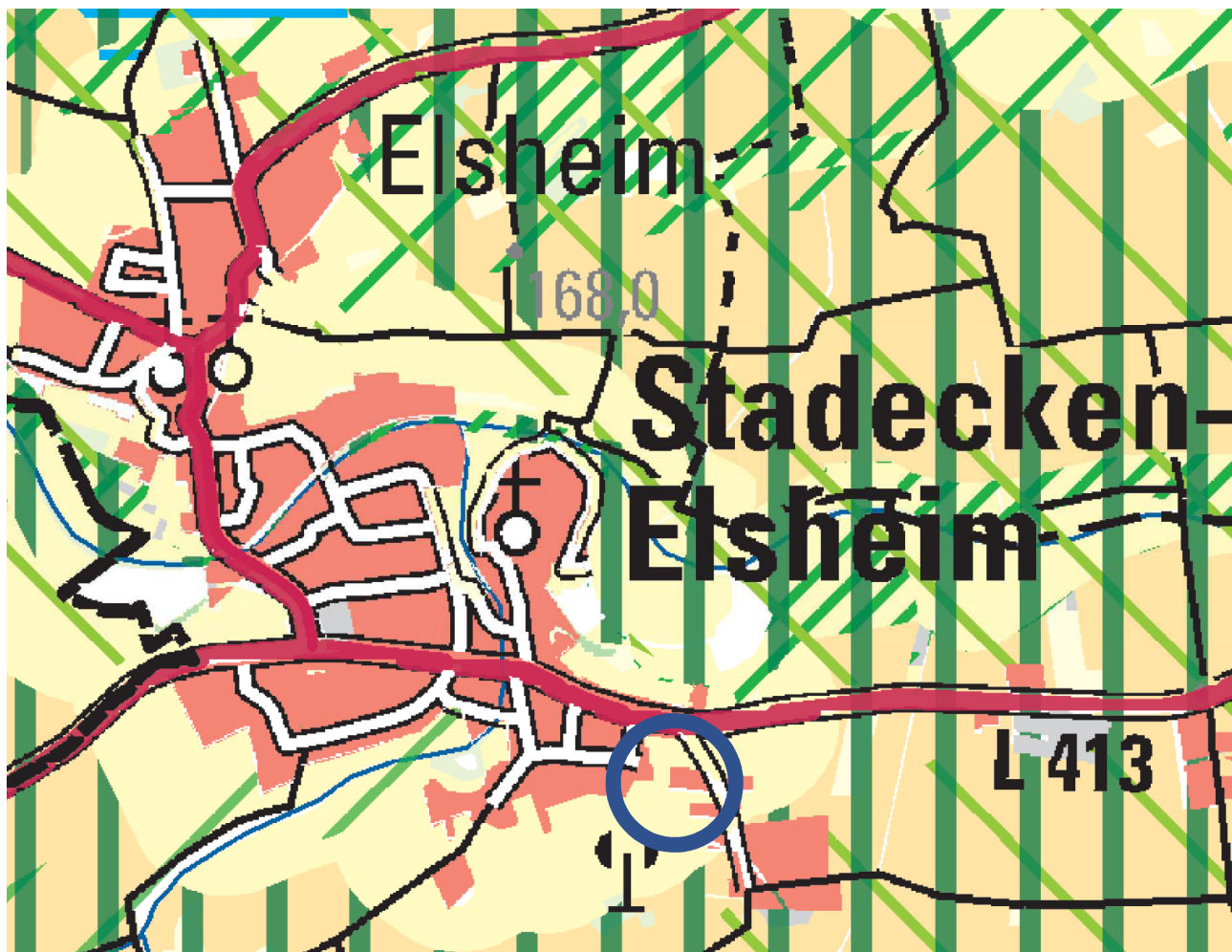


Planzeichnung des Bebauungsplans, Fassung zum Entwurf
 Quelle: isu Kaiserslautern
 (Stand: Mai 2020)

7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁴⁴ stellt in der Raumordnungskarte im Bereich der geplanten Bauflächen ‚sonstige Landwirtschaftsflächen‘ und ‚Siedlungsfläche Wohnen‘ dar.

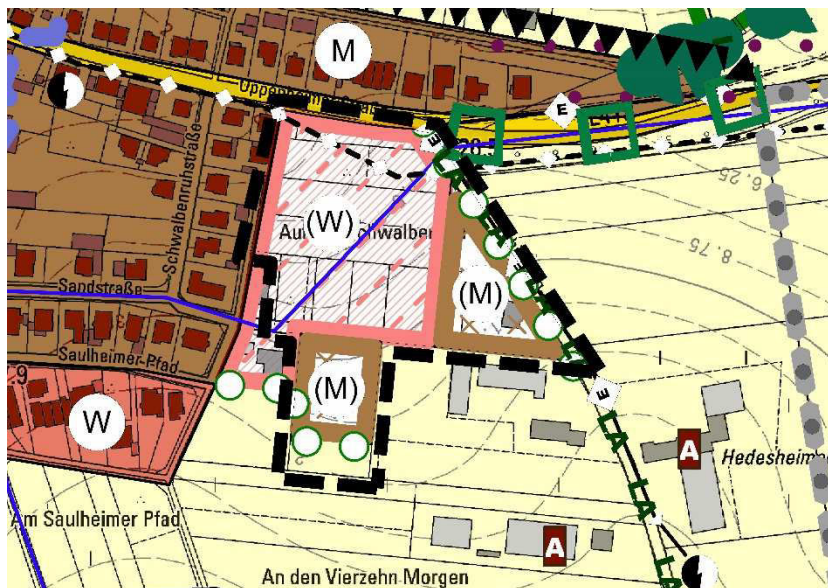


Auszug aus der Karte des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe, mit Kennzeichnung der Lage des geplanten Gewerbegebietes; Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz, veröffentlicht November 2015.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm sind im Bereich des Plangebietes überwiegend geplante Wohnbauflächen und geplante gemischte Bauflächen dargestellt. Im Süden liegt eine kleinere landwirtschaftliche Fläche. Ebenfalls im Süden und entlang des östlichen Gebietsrandes ist eine lineare Gebietsrandeingrünung abgebildet. Im Norden des Plangebietes verläuft eine geplante Hochdruckgasleitung, eine unterirdische Hauptwasserleitung durchquert das Gebiet.

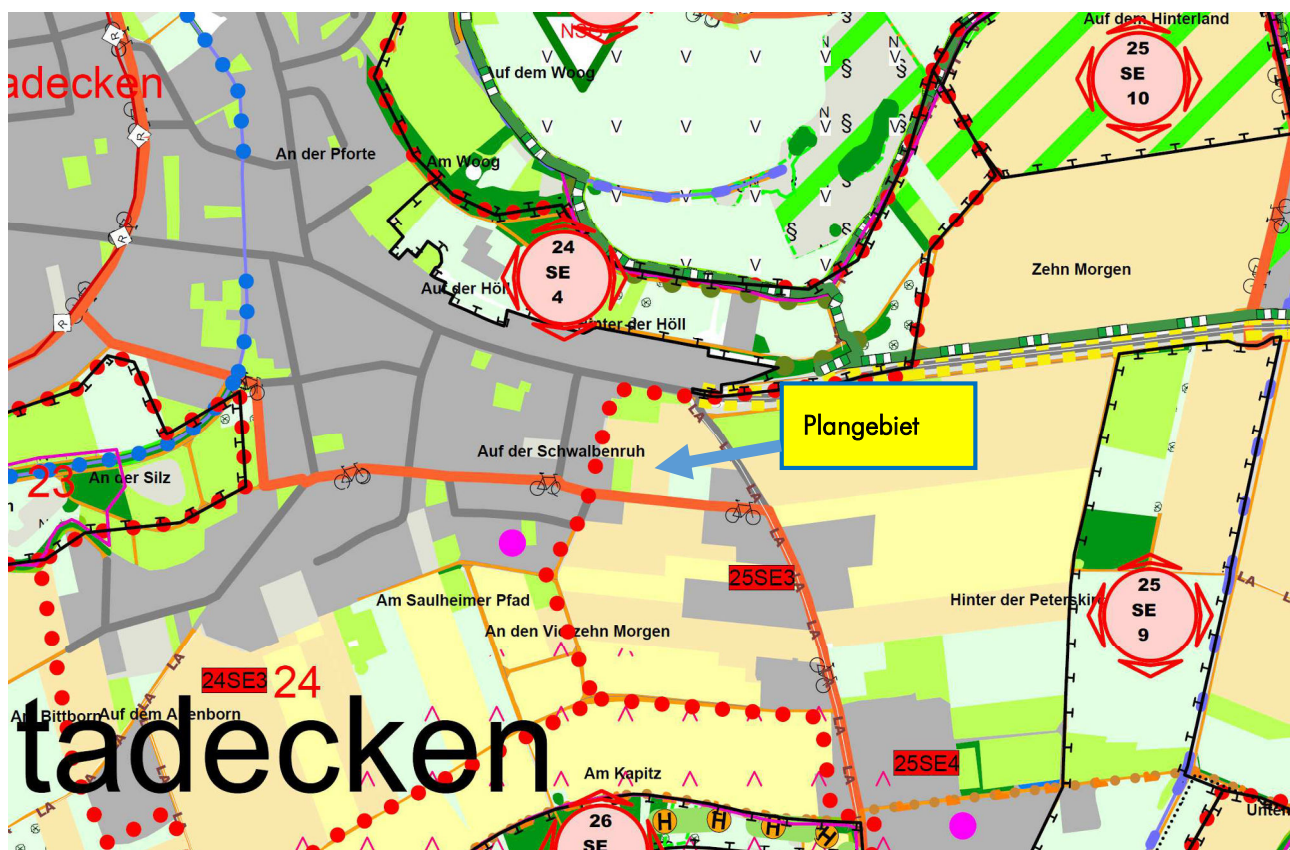
⁴⁴ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz, veröffentlicht November 2015.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm (Fassung zur Genehmigung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches
Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm (Stand: Dezember 2017)

Landschaftsplanung

Die landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes zum FNP 2025 macht folgende graphische Aussagen und funktionale Zuweisungen:⁴⁵



Kartenauszug Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans 2025 (ISU Stand 2016).

⁴⁵ ISU: Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Kaiserslautern, 2016.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Teil des Landschaftsraums 25 ‚Agrarraum östlich Stackeden‘ dargestellt. Im Textteil des Landschaftsplans ist hierzu ausgeführt⁴⁶:

„Maßnahmenschwerpunkt

... Um die Streusiedlungen bzw. Siedlungsexklaven herum sind Maßnahmen zur Extensivierung der Grünlandnutzung und zur besseren Eingrünung der Siedlungen durch Überstellung der Nutzflächen mit hochstämmigen Obstbäumen vorrangig (25SE3-6).

...

Schutzgebietsausweisungen

(...) „

Biotopkartierung

Innerhalb des Plangebiets liegen keine biotopkartierten Flächen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet hat keinen Anteil an Schutzgebieten nach nationalem Naturschutzrecht.

Natura 2000

Das Plangebiet hat keinen Anteil an Schutzgebieten nach internationalem Naturschutzrecht.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das Plangebiet hat keinen Anteil an wasserrechtlichen Schutzgebieten.

7.2 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)

7.2.1 Biotopverbund

Das Wirtschaftsweg, der das Plangebiet nach Osten hin abgrenzt hat lokale Bedeutung als Vernetzungsschse.

7.2.2 Relief, Geologie und Böden

Das Plangebiet ist nach Nordwesten zur L 413 hin geneigt. Der geologische Untergrund des Plangebietes besteht aus Kalk- und Mergel- bzw. Tonsteinen, welche im Tertiär durch Meeresablagerungen gebildet wurden. Darüber wurde im Pleistozän Löss abgelagert. Die Sedimente entwickelten sich im Laufe der Zeit zu Löss- und Lösslehmböden (Pararendzina, Rigosol und Tschernosem). Als Bodenarten liegen lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm vor. Die entstandenen Böden sind basenreich und zeichnen sich durch eine hohe Wasser- und Nährstoffkapazität aus. Bei schon geringeren Hangneigungen, wie sie im Plangebiet vorkommen, sind diese Böden im vegetationslosen Zustand erosionsgefährdet.

Das Plangebiet liegt **nicht** im Bereich, in dem mit Hangrutschungen zu rechnen ist.

Es finden sich überwiegend unversiegelte Böden. Allerdings sind durch Bebauung und Nebenflächen auch bereits dauerhafte Bodenverluste festzustellen.

Böden haben folgende natürliche Funktionen:

⁴⁶ Vgl.: Landschaftsplan Kapitel 7.3.3.8 Teilraum 25 Agrarlandschaft östlich Stackeden, S. 258 f.

- Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und –neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, biotisches Ertragspotenzial, Archiv.

Die Böden im Plangebiet sind, insbesondere durch früheren bzw. derzeitigen Ackerbau im Oberbodenaufbau verändert und weisen einen erhöhten Nährstoffgehalt auf. Eine Pestizidbelastung ist in den derzeit beackerten Flächen nicht auszuschließen. Somit ist eine gewisse Vorbelastung gegeben.

Gemäß den vorliegenden Baugrund-Gutachten^{47+ 48} von baucontrol Bingen mit Dokumentation von Versickerungsversuchen mit Baggerschürfen innerhalb des geplanten Baugebiets ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet möglich.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Boden ist mittel-hoch.

7.2.3 Wasserhaushalt

Fließgewässer finden sich nicht im Plangebiet.

Die weitgehend vorhandene Lößbedeckung bietet einen mittleren Schutz gegen anthropogene Einträge ins Grundwasser.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist gering bis mittel.

7.2.4 Klima / Luft

Das ‚Rheinheussische Tafel- und Hügelland‘, in dem sich Stackeden-Elsheim befindet, gehört zu den wärmsten Gebieten Mitteleuropas.

Das Klima wird hier besonders durch geringe Niederschläge und durch hohe Temperaturen geprägt. So beträgt die mittlere wirkliche Niederschlagssumme im Jahr ca. 500 bis 550 mm und die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Juli +17 bis +18 °C und im Januar 0 bis +1 °C.

Diese Klimagebung wird durch die günstige Lage im Lee der im Westen gelegenen Gebirge (Hunsrück und Pfälzer Bergland) verursacht.

Im Plangebiet sowie auf den im Süden anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es zur Bildung von Kaltluft. Diese fließt bei austauscharmen Wetterlagen aufgrund der Hangneigung und Exposition nach Norden zur Selzau hin ab und sammelt sich dort, so dass bei entsprechender Wetterlage von der Bildung eines ‚Kaltluftsees‘ auszugehen ist. Hier besteht eine besondere Empfindlichkeit gegenüber eventuellen stofflichen Belastungen.

Eine lokalklimatische Bedeutung für die Ortslage von Stackeden-Elsheim besteht nicht.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Klima ist mittel.

⁴⁷ baucontrol, Dipl.-Ingenieure Simon & Nowicky, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen: Neubaugebiet Schwalbenruh in Stackeden-Elsheim, Untersuchungsbericht Nr. 5182-18, Bingen am Rhein, 30. Oktober 2018

⁴⁸ baucontrol, Dipl.-Ingenieure Simon & Nowicky, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen: Erschließungsarbeiten Neubaugebiet Schwalbenruh in Stackeden-Elsheim – Versickerung -, Untersuchungsbericht Nr. 5003-20, Bingen am Rhein, 09. April 2020

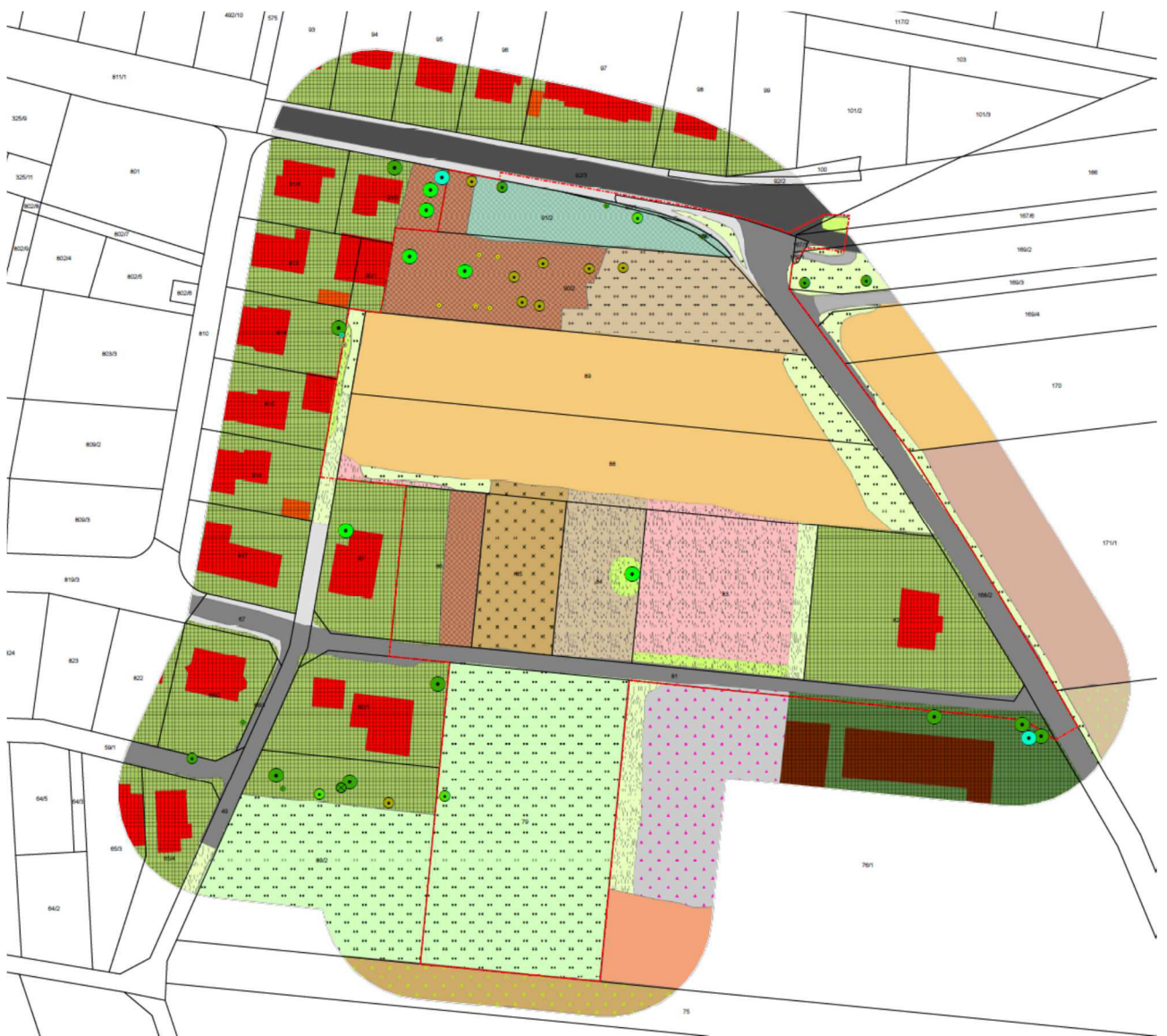
7.2.5 Tiere und Pflanzen

Die faunistische und floristische Bestandsaufnahme erfolgte in Form von Geländebegehungen mit Erfassung der vorhandenen Biotoptypen und bei Bedarf der Benennung besonderer Artvorkommen. Das Untersuchungsgebiet ist hierbei größer als das letztendlich ausgewiesene Bebauungsplangebiet. Die botanischen Begehungen fanden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Erhebung⁴⁹ statt.

Aus dieser sind die folgenden Ausführungen dieses Kapitels entnommen (wörtliche Zitate sind nicht gekennzeichnet).

Biotoptypenausstattung / Habitataignung für streng geschützte Arten

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Juli 2016. Nachfolgend werden die maßgeblichen Biotoptypen des Gebietes beschrieben.



(Legende siehe Folgeseite)



⁴⁹ Vgl.: viriditas – Dipl.-Biol. Thomas Merz: Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘ Artenschutzrechtliche Prüfung, Weiler, 14.01.2020.

Bestand Biotypen




Landwirtschaftsflächen

-  Getreideacker
-  Hackfruchtacker
-  Grünacker
-  Ackerbrache
-  Rebland
-  Spargelfeld
-  Grabelandbrache



Grünland i. w. S.

-  Fettwiese
-  Mulchrasen

Ruderalbestände

-  Ruderalbestand mittlerer Standorte
-  Initiale Ruderale Wiese
-  Ruderale Wiese

Kleingärten

-  Nutzgarten
-  Ziergarten

Siedlungsgebiete

-  Wohnhaus
-  Wohnhaus, Nebengebäude
-  Hausgarten
-  Landwirtschaftsgebäude
-  Landwirtschaftlicher Betrieb







Wege

-  Asphaltstraße
-  Asphaltweg
-  Rad- und Fußweg
-  Fußgängerweg
-  Grasweg

Lagerflächen

-  Lagerfläche

Einzelgehölze

-  Laubbaum standorttypisch
-  Nadelbaum standorttypisch
-  Obstbaum Hochstamm
-  Obstbaum Mittelstamm
-  Obstbaum Niederstamm
-  Obstbaum Wildling

Sonstige Darstellungen

-  Plangebiet

Biotypen (Artenschutzrechtliche Prüfung 2020, S. 71), ohne Maßstab.

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Anteil
Landwirtschaftliche Flächen	5.924	33,4 %
Getreideacker	4.240	23,9 %
Ackerbrache	752	4,2 %
Grabelandbrache	932	5,3 %
Grünland i. w. S.	3.677	20,7 %
Fettwiese	3.050	17,2 %
Mulchrasen	627	3,5 %
Ruderalbestände	2.222	12,5 %
Ruderalbestand mittlerer Standorte	1.342	7,6 %
Initiale Ruderale Wiese	678	3,8 %
Ruderale Wiese	202	1,1 %
Kleingärten	2.001	11,3 %
Nutzgarten	1.357	7,6 %
Ziergarten	644	3,6 %
Siedlungsgebiete	2.026	11,4 %
Wohnhaus	131	0,7 %
Hausgarten	1.800	10,7 %
Landwirtschaftlicher Betrieb	95	0,5 %
Verkehrsflächen	1.897	10,7 %
Asphaltstraße	66	0,4 %
Asphaltweg	1.401	7,9 %
Fußweg	158	0,9 %
Grasweg	232	1,3 %
Verkehrsrasenfläche	19	0,1 %
Lagerflächen	21	0,1 %
Lagerfläche	21	0,1 %
Gesamt	17.747	100,0 %

Flächenbilanz Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (Artenschutzrechtliche Prüfung 2020, S. 4 f).

Landwirtschaftliche Flächen

Das Plangebiet besteht etwa zu einem Drittel aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Getreideackerfläche im nördlichen Teil des Vorhabensbereichs eingenommen. Die Ackerfläche wird durch eine typische Klatschmohn-Gesellschaft (*Secalietalia*) begleitet, weist jedoch nur wenig Begleitvegetation auf. Hier tauchen in unregelmäßigen Abständen Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoes*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum maritimum subsp. inodorum*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*) und Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) auf.

Die Ackerbrache befindet sich nördlich des Asphaltweges auf Parzelle 85. Hier tritt die Wegrauken-Gesellschaft (*Sisymbrium*-Gesellschaft) in Erscheinung. Es finden sich überwiegend Kanadischer Katzenschweif (*Conyza canadensis*), Weg-Rauke (*Sisymbrium officinale*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*), FlugHafer (*Avena sativa*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Große Klette (*Arctium lappa*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoes*), Rainkohl (*Lapsana communis*), Raue Gänse-distel (*Sonchus asper*) und Breit-Wegerich (*Plantago major*).

Im Nordosten des Vorhabensbereichs ist eine Grabelandbrache im Pionierstadium zu finden. Die Fläche ist durch die Bingelkraut-Gesellschaft (*Mercurialetum annuae*) gekennzeichnet. Die namensgebende Art Einjähriges Bingelkraut (*Mercurialis annua*) wird durch Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Weißen Gänsefuß (*Chenopodium album*), Rauhe Gänsedistel (*Sonchus asper*), Rainkohl (*Lapsana communis*), Gewöhnliches Greiskraut (*Senecio vulgaris*), Zurückgebogenem Amarant (*Amaranthus retroflexus*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) sowie Kompasslattich (*Lactuca serriola*) begleitet.

Grünland i. w. S.

Der in Richtung Süden abgehende Teilbereich des Plangebietes ist durch eine intensiv genutzte Wiese mittlerer Standorte gekennzeichnet. Der Bestand ist durch eine artenarme Glatthafer-Wiese (*Arrhenatherion*-Gesellschaft) mit Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Saat-Luzerne (*Medicago sativa*), Gewöhnlichem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sec. Ruderalia*), Großem Bocksbart (*Tragopogon dubius*) sowie Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) charakterisiert.

Ruderalbestände

Der ausdauernde Ruderalbestand mittlerer Standorte auf Flurstück 83 ist der Kletten-Beifuß-Gesellschaft (*Arctio-Artemisietum vulgaris*) zuzurechnen. Hier treten Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Große Klette (*Arctium lappa*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Weiße Lichtnelke (*Silene alba*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Krause Distel (*Carduus crispus*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Acker-Klettenkerbel (*Torilis arvensis*) und Gefleckter Schierling (*Conium maculatum*) auf. Als Rote Liste-Art tritt zudem der Gewöhnliche Feldrittersporn (*Consolida regalis*) in Erscheinung.

Dem Ruderalbestand ist südlich eine etwa 2 m breite Ruderale Wiese mit einem Pfeilkressen-Kriechquecken-Rasen (*Cardario drabae-Agropyretum repentis*) vorgelagert. Neben den namensgebenden Arten Pfeilkresse (*Cardaria drabae*) und Kriech-Quecke (*Elymus repens*) sind hier Wehrlose Trespe (*Bromus inermis*) sowie Zusammengedrücktes Rispengras (*Poa compressa*) anzutreffen.

Auf Flurstück 84 ist eine initiale Ruderale Wiese anzutreffen. Der überwiegende Teil der Fläche ist mit einer Rainfarn-Glatthafer-Wiese (*Tanaceto-Arrhenatheretum*) bewachsen. Im zentralen Bereich der Fläche, auf der östlichen Flanke, ist ein Walnuss-Hochstamm (*Juglans regia*) zu finden, dessen Unterwuchs durch eine Beifuß-Glatthafer-Wiese (*Artemisia-Arrhenatheretum*) gekennzeichnet ist. Die Rainfarn-Glatthafer-Wiese setzt sich aus Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlichem Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Raukenblättrigem Greiskraut (*Senecio erucifolius*) und Weißer Lichtnelke (*Silene alba*) zusammen. Der Unterwuchs der großen Walnuss wird neben dem Gewöhnlichem Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und dem Gewöhnlichem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) durch Saat-Luzerne (*Medicago sativa*), Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Flug-Hafer (*Avena sativa*), Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) sowie ersten Gehölzaufkommen mit Gewöhnlichem Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) begleitet.

Eine weitere ruderale, durch fehlende Nutzung, gelegentliche Störungen und teilweise hohe Nährstoffgehalte gekennzeichnete Vegetationseinheit bildet die ruderalisierte Wiese entlang der westlichen Grenze des Plangebietes. Der Bestand ist durch einen Ackerwinden-Kriechquecken-Rasen (*Convolvulo arvensis-Agropyretum repentis*) gekennzeichnet. Hier treten Gewöhnliche Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*) und Weiße Lichtnelke (*Silene alba*) in Erscheinung.

Kleingärten

Den Kleingärten sind die vergleichsweise großen Bereiche im Norden des Plangebietes zugeordnet. Im äußersten Nordosten befindet sich ein Ziergarten mit überwiegend angepflanzten Ziergehölzen. Auf Flurstück 90/2 liegen Nutz- und Obstgartenbereiche eng miteinander verzahnt. Hier sind Weinreben (*Vitis vinifera*), ein Kräuterbeet, Himbeeren (*Rubus idaeus*), Rote Johannisbeeren (*Ribes rubrum*), Apfelbäume (*Malus domestica*), ein Pfirsich-Baum (*Prunus persica*), Süß-Kirschen (*Prunus avium*), Sauer-Kirschen (*Prunus cerasus*), Zwetschgen (*Prunus domestica*), Rhabarber und verschiedene Gemüsearten auszumachen. Die Begleitvegetation setzt sich aus Gewöhnlichem Greiskraut (*Senecio vulgaris*), Purpur-Taubnessel (*Lamium purpureum*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*), Rauer Gänsedistel (*Sonchus asper*), Boretsch (*Borago officinalis*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) und Gewöhnlichem Hirtentäschel (*Capsella bursapastoris*) zusammen.

Der östliche Teil von Parzelle 86 wird als Nutzgarten genutzt. Hier werden typische Gemüsesorten wie z.B. Bohnen, Salat, Mais etc. angepflanzte. Die Fläche befindet sich in einem weitestgehend vegetationsfreien Zustand und wird offensichtlich regelmäßig mechanisch bearbeitet.

Siedlungsgebiete

Die Siedlungsgebiete nehmen knapp ein Viertel des Vorhabensgebietes ein. Es handelt sich in erster Linie um die privaten Hausgärten der Anwohner im Siedlungsrandbereich von Stackeden-Elshem. Die Gärten werden überwiegend als Freizeitgärten mit Ziergehölzen und gelegentlichen Obstgehölzen sowie Wiesenbereichen genutzt. Insbesondere ist hier der Freizeitgarten auf Parzelle 82 im Südosten des Plangebietes zu nennen, welcher überwiegend standorttypische Obst- und Strauchgehölze aufweist. In weiten Bereichen sind die hausbegleitenden Gärten mit Weidelgras-Weißklee-Rasen (*Lolium-Cynosuretum*) bewachsen.

Verkehrs- und Verkehrsbegleitflächen

Westlich des Wohngrundstücks auf Parzelle 82 liegt ein 4-5 m breiter Grasweg. Auf dem Weg ist ein Weidelgras-Wegerich-Trittrasen (*Lolium-Plantaginetum*) in typischer Artenzusammensetzung mit Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) zu finden. Vereinzelt treten das Gewöhnliche Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und die Pfeilkresse (*Cardaria drabae*) hinzu.

Faunistische Untersuchungen

Eine Vertiefende Artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgte für

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauserfassung konnte randlich an der Siedlung eine durchfliegende Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) lokalisiert werden.

Es wurden keine Quartiere festgestellt. Die bestehenden Gebäude wurden nicht begangen, könnten also von Zeit zu Zeit Einzeltiere beherbergen (Zwergfledermaus, *Plecotus spec.*). Für eine Bebauung der offenen Flächen ist dies jedoch nicht von Relevanz.

Die Nutzung des Geländes durch Fledermäuse ist für Rheinhessen als unterdurchschnittlich zu bewerten.

Das Plangebiet besitzt wenige Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse; die Gehölze sind ohne die benötigten Habitatstrukturen, um Fledermäusen als Quartier dienen zu können. Auch gibt es in der näheren Umgebung keine Habitate mit einer besonderen Quartiereignung für Fledermäuse.

Die Nutzung des Luftraumes als Flug- und Jagdraum bleibt auch bei Umsetzung der Planung weiterhin erhalten. Für Arten wie die Zwergfledermaus, die Insekten auch im Strahlbereich künstlicher Lichtquellen jagt, verbessert sich die Nahrungssituation bei Realisierung der Planung.

Eine Betroffenheit der Fledermäuse im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Planung kann somit kategorisch ausgeschlossen werden.

Vögel

Insgesamt wurden 38 Vogelarten im Plangebiet, knapp außerhalb oder lediglich überfliegend festgestellt. Zehn Arten wurden nur als Überflieger festgestellt (Mäusebussard, Hohltaube, Bienenfresser, Eichelhäher, Dohle, Rauch- und Mehlschwalbe, Saatkrähe, Wacholderdrossel und Baumpieper). Für die meisten dieser Arten besitzt das Plangebiet keine größere Relevanz, allenfalls als Nahrungshabitat. Die Wacholderdrossel könnte allerdings Brutvogel sein, da ihr der Lebensraum zusagen müsste, auch für den Eichelhäher trifft dies mit kleinen Einschränkungen zu.

Das Untersuchungsgebiet ist zwar recht klein, aber dennoch vergleichsweise reich strukturiert. Es verfügt über viele für Vogelarten nutzbare Kleinhabitate wie Wiesen, Obstbäume, Siedlungsrand, Hecken, Gärten, Reben sowie einen Schuttplatz mit Stauden und Brombeeren. Daraus resultiert eine gemessen an der Gebietsgröße und der Anzahl der Begehungen recht umfangreiche Liste nachgewiesener Vogelarten – auch wenn einige nur als Überflieger festgestellt wurden (s.o.). Dennoch überwiegen Arten der Siedlungen, der Siedlungsränder sowie halboffener Landschaften (Gärten, Parks), aber auch einige Feldvögel konnten registriert werden. Vogelarten der Wälder fehlen hingegen weitgehend, genauso wie Arten der Gewässer und von speziellen Habitaten. Aufgrund der geringen Ausmaße des untersuchten Bereichs wurden die meisten Arten nur einzeln oder in geringen Individuenzahlen festgestellt. Konkrete Brutnachweise fehlen zwar – aber einige Arten verhielten sich sehr brutverdächtig (Bluthänfling, Haussperling). Dennoch ist es sehr wahrscheinlich, dass mehrere Arten (siehe Tabelle) im Plangebiet brütend vorkommen. Auch als Nahrungsgebiet für die Vogelarten der Siedlung und sonstigen Umgebung hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung.

Insgesamt kommen fünf Arten, die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt sind, im Untersuchungsgebiet vor. Weitere sieben Arten stehen auf der Roten Liste (RL) der in Rheinland-Pfalz gefährdeten Vogelarten (2014). Sie werden nachfolgend kurz behandelt.

Insgesamt betrachtet handelt es sich um ein mäßig artenreiches Gebiet, das durch seinen Struktureichtum einigen Vogelarten Brut- und/oder Nahrungslebensraum bietet. Die vorkommenden Arten sind überwiegend noch weit verbreitet – jedoch teilweise rückläufig – und zumeist wenig anspruchsvoll.

Tab. 2: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung; Wertgebende Arten sind grau unterlegt. Status: B - Brutvogel, BV - Brutverdacht, NG – Nahrungsgast, Üfl. – Überflieger, Umg. – Umgebung, DZ - Durchzügler ; Rote Liste BRD / RLP: 0 - ausgestorben oder verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 – gefährdet, V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste", R - Arten mit geographischer Restriktion (D), U - Unregelmäßiger Vermehrungsgast; BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetztes: § - besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLP	BRD	Schutz	Status
Fasan (Jagdfasan)	<i>Phasianus colchicus</i>			§	NG?
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>			§§	NG
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			§§	Üfl./NG?
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			§§	NG

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLP	BRD	Schutz	Status
Straßentaube/Haustaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	n.b.		§	NG
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			§	Üfl./NG?
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	BV
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			§	BV
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V		§	Umg.
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>			§§	Üfl.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			§§	NG/BV?
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			§	NG/BV?
Elster	<i>Pica pica</i>			§	BV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			§	Üfl./NG?
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>			§	Üfl./NG?
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>			§	Üfl./NG?
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§	BV?
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			§	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§	BV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	§	Üfl./NG?
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	V	§	Üfl./NG?
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§	BV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			§	BV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V		§	BV
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			§	NG
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§	BV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			§	Üfl./BV?
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			§	BV Umg.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			§	BV
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3	V	§	BV
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	2		§	DZ
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>			§	NG?/BV Umg.
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	BV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			§	BV
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			§	BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§	BV

Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	§	BV
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			§	NG/BV

Der größte Teil der nachgewiesenen Vogelarten ist weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet. Als planungsrelevante Arten werden daher hier nur geschützte Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VRL) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Arten der Roten Liste Deutschland und Rheinland-Pfalz verstanden. Die Angaben zu den einzelnen Arten stammen aus dem "Handbuch der Vögel Mitteleuropas", Kompendium der Vögel Mitteleuropas (BEZZEL, 1993) sowie SÜDBECK et al (2005).

Kommentare zu nach BNatSchG streng geschützte Vogelarten sowie Vogelarten der Roten Liste RLP und Roten Liste BRD

- Kuckuck (RL RLP: V, BRD: -): Überflieger, potenzieller Nahrungsgast
- Rauchschnalbe (RL RLP: 3, BRD: V): Überflieger, potenzieller Nahrungsgast
- Mehlschnalbe (RL RLP: 3, BRD: 3): Überflieger, potenzieller Nahrungsgast
- Baumpieper (RL RLP: 2, BRD: -): Durchzügler

Sperber (§§, RL RLP: -, BRD: -):

Die Art kam nur an einem Tag (22.6.) zur Beobachtung. Allerdings war die Beobachtung insofern bemerkenswert, da ein Altvogel eine Koniferengruppe in einem Garten im Nordteil des Gebiets ansteuerte und darin verschwand (leider konnte das Individuum nicht mehr entdeckt werden. Eine intensive Kontrolle des Baums war aufgrund der örtlichen Begebenheiten nicht möglich).

Üblicherweise nistet die Art in Wäldern und dort insbesondere in Koniferenstangenhölzern. Aufgrund der Armut Rheinhessens an entsprechenden Strukturen ist ein Ausweichen der Art in vergleichbare Habitats, wie es die Koniferengruppe im Garten im Nordteil des Plangebietes darstellt, denkbar. Dennoch sind Bruten innerhalb von Siedlungen oder deren Nähe selten. Der Reichtum an Kleinvögeln im untersuchten Bereich und in dessen Nähe begünstigt das Vorkommen der Art.

So spielt das Plangebiet zumindest als Nahrungshabitat eine gewisse Rolle. Da eine Brut jedoch auszuschließen ist kann eine Betroffenheit nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mäusebussard (§§, RL RLP: -, BRD: -):

Wurde nur an einem Tag (22.6.) überfliegend festgestellt. Als Nahrungsgebiet hat das Plangebiet eine gewisse Bedeutung. Da eine Brut jedoch auszuschließen ist kann eine Betroffenheit nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Turmfalke (§§, RL RLP: -, BRD: -):

Die abwechslungsreichen Strukturen des Vorhabensbereichs mit offenen Bereichen (Jagd), Bäumen und Gebäuden (Ansitz) sagen der Art zu. Die Betroffenheit ist allerdings als eher gering einzuschätzen, da sie einmal nur außerhalb (12.5. – auf dem Dach eines Wirtschaftsgebäudes südlich des Plangebietes – und einmal überfliegend registriert wurde.

Das Untersuchungsgebiet dürfte v.a. als Nahrungshabitat eine gewisse Rolle spielen, hingegen sind Nistmöglichkeiten in Form von hohen Gebäuden kaum vorhanden. Allerdings könnten ggf. auch die etwas höheren Wirtschaftsgebäude zur Brut genutzt werden, wenn Nisthilfen angeboten würden.

Da eine Brut jedoch auszuschließen ist kann eine Betroffenheit nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bienenfresser (§§, RL RLP: -, BRD: -):

Der Bienenfresser wurde nur am 22.6. in mittlerer Höhe überfliegend festgestellt. Da die Art im Plangebiet keine Brutmöglichkeiten (Steilwände mit grabfähigem Material) vorfindet, gingen durch die Bebauung höchstens Nahrungsgebiete verloren. Die Art ist im weiteren Umfeld Brutvogel, Bruten in unmittelbarer Nähe sind jedoch nicht bekannt. Eine Betroffenheit nach §44 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Star (RL RLP: V, BRD: -):

Wie so oft bei dieser Art gelingen hauptsächlich Beobachtungen überfliegender Individuen. Dennoch konnte am 24.5. ein Star im Garten des einzeln stehenden Wohnhauses im Südosten des Plangebietes gesichtet werden. Es war jedoch die einzige Beobachtung innerhalb des untersuchten Gebietes. Weitere Stare wurden nur deutlich außerhalb des Untersuchungsgebietes registriert. Konkrete Hinweise auf ein Brüten gibt es nicht, obwohl geeignete Strukturen vorhanden sind. Allerdings können keine Aussagen zum konkreten Nisthöhlen-Angebot getroffen werden.

Als Nahrungsgebiet dürfte das Plangebiet eine gewisse Bedeutung haben. Da eine Brut jedoch auszuschließen liegt keine Betroffenheit nach §44 BNatSchG vor.

Grünspecht (§§, RL RLP: -, BRD: -):

Der Grünspecht findet nur in kleinen Teilbereichen des untersuchten Bereichs ihm zusagende Habitate vor. Dementsprechend wurde er nur einmal und außerhalb des erfassten Gebietes notiert. Da die Art aus einiger Entfernung gehört wurde, konnte sie nicht genau lokalisiert werden. Jedoch dürfte sie sich im Bereich des Weinguts östlich der Straße aufgehalten haben.

Obwohl in den Obstbäumen der Gärten und in den solitär stehenden Bäumen Bruten möglich sind, gab es keine Hinweise darauf. Als Nahrungshabitat dürfte das Plangebiet jedoch an einigen Stellen geeignet sein und entsprechend eine gewisse Relevanz aufweisen.

Die Betroffenheit der Art wird insgesamt aber als gering eingestuft, weshalb keine Kompensationsmaßnahmen festzusetzen sind.

Haussperling (RL RLP: 3, BRD: V):

Die Lebensraumsprüche der Art sind im Eingriffsbereich sehr gut erfüllt: Es finden sich am Siedlungsrand und in den Gehöften Gebäude mit Nistmöglichkeiten sowie in den Gärten, auf den Hofflächen und in den offenen Bereichen mit teilweise ruderalen Strukturen geeignete Nahrungshabitate. Konkrete Brutnachweise konnten zwar nicht erbracht werden, doch dürfte der Haussperling in mehreren Paaren im Plangebiet brüten. Insofern sind die Offenlandbereiche, die die Häuser umgeben, auch unerlässlich für die Art.

Insgesamt wiegt der Lebensraumverlust durch den Verlust des Plangebiets beim Haussperling schwerer als bei anderen Vogelarten. Eine direkte Betroffenheit nach §44 BNatSchG liegt für diese Art jedoch nicht vor. Im Rahmen der Kompensation des Eingriffs könnten die folgenden Maßnahmen angedacht werden.

- Einbau von Nisthilfen in Fassaden,
- Anbringen von Nisthilfen in der Umgebung etc.
- lockere Bauweise mit Hecken und ruderalen Strukturen zwischen den Gebäuden

- Schaffung von Brachstreifen mit vegetationslosen Bereichen (für Staubbäder - wichtige Lebensraumrequisite)

Bluthänfling (RL RLP: V, BRD: 3):

Die Art kommt regelmäßig im Plangebiet vor, teilweise aber auch nur als Überflieger. An mindestens zwei Stellen konnte Revier-Verhalten registriert werden. Auch als Nahrungsgast konnte der Bluthänfling nachgewiesen werden. Insbesondere auf den Hofflächen des nordwestlichen Hofes hielt sich die Art gerne auf. Hier war auch ein brutverdächtiges Individuum (Einflug in Hecke).

Insgesamt wiegt der Lebensraumverlust durch den Verlust des Plangebiets beim Haussperling schwerer als bei anderen Vogelarten. Eine direkte Betroffenheit nach §44 BNatSchG liegt jedoch auch für diese Art nicht vor.

Im Rahmen der Kompensation des Eingriffs könnte die Anlage von einzeln stehenden dichten Hecken und Brachestreifen mit Hochstauden angedacht werden.

Kommentar Avifauna:

Aufgrund der geringen Größe und Habitatausstattung des Plangebiets besitzt die Fläche aus ornithologischer Sicht keine allzu große Bedeutung. Bei den im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich fast ausnahmslos um solche, die zu den häufigen und weit verbreiteten Arten zählen. Diese sind problemlos in der Lage auf andere Brut- und Nahrungshabitate, in räumlicher Nähe, auszuweichen. Es besteht daher für keine dieser Arten eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG. Bei den zwei bundes- und landesweit stark rückläufigen Arten Bluthänfling und Haussperling fällt der Lebensraumverlust schwerer ins Gewicht. Auch wenn bei diesen zwei Arten ebenfalls keine direkte Betroffenheit nach § 44 BNatSchG vorliegt, so sind sie dennoch durch den Lebensraumverlust schwerer betroffen. Insbesondere der Haussperling, der im Plangebiet mit mehreren Brutpaaren geschätzt wird, verliert ein für die Art wichtiges Nahrungs- und Bruthabitat. Trotz dessen sind auch diese Arten in der Lage problemlos in der Lage auf benachbarte Habitate auszuweichen. Der Verlust für diese beiden Arten könnte dennoch, jedoch nicht zwingend, in den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Nach unserer fachgutachterlichen Einschätzung liegt somit bei keiner der im Planungsgebiet festgestellten Vogelarten eine Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG vor. Um bodenbrütenden Arten Schutz zu gewähren, hat der Baubeginn nach Ende der Brutzeit zu erfolgen.

Sollten Gehölze in den Randbereichen gerodet werden, sind diese in der gesetzlichen Frist vom 31. Oktober bis 28. Februar zu entfernen.

Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als charakteristischer Besiedler von Grünflächen und Parkanlagen benötigt gehölzarme bis mäßig verbuschte Lebensräume mit einem Deckungsgrad höherer Gras- und Staudenvegetation von 30 bis 80 %, dazu niedrigwüchsige bis vegetationsfreie Bereiche sowie, als essenzielle Habitatstrukturen, Sonnenplätze, Eiablageplätze und Überwinterungsplätze in räumlicher Nachbarschaft. Diese Bedingungen sind innerhalb des untersuchten Gebietes in den Bereichen der ruderalen Brache- und Wiesenfläche im Osten des Plangebiets gegeben. Hier sind geeignete Sonnenplätze und Eiablageplätze ebenso vorhanden wie ein ausreichendes Nahrungsangebot und Möglichkeiten zur Überwinterung.

Im Rahmen der Geländebegehungen konnten keine Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt werden. Selbst in den für die Art potentiell geeigneten Bereichen konnten nach längerem Verweilen keine Sicht- und Hörnachweise erbracht werden. Das Untersuchungsgebiet selbst weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Eidechsen auf.

Weitere Reptilienarten wurden bei den Beobachtungsgängen ebenfalls nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Reptilien (Mauereidechse / *Podarcis muralis*, Schlingnatter/ *Coronella austriaca*) kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Artengruppe Reptilien ist somit eine Realisierung des Vorhabens ohne Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG möglich.

Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

Das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters im Gebiet kann aufgrund der kleinstrukturierten Lage innerhalb des untersuchten Gebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ebenso das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Die Lage des Untersuchungsgebiets ist zu isoliert. Außerdem konnten bei keiner Begehung Fraßspuren oder Freinester dieser Art festgestellt werden.

Mangels Gewässern kann das Vorkommen streng geschützter Muscheln und Schnecken, Libellen sowie das von Amphibien negiert werden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt als Raupenfutterpflanzen Kräuter der Gattungen Nachtkerze oder Weidenröschen. Im Plangebiet kommt das Weidenröschen in sehr geringer Individuenzahl vor. Diese sind aufgrund der geringen Abundanz für eine Nutzung durch den Nachtfalter nahezu unauffindbar. Die Exemplare weisen zudem keine Fraßspuren auf, was auf einen Besatz mit der Raupe des Nachtkerzenschwärmers hindeuten würde.

Die sonstigen im Ingelheimer Raum vorkommenden streng geschützten Schmetterlinge benötigen Biototypen und Raupenfutterpflanzen, die dem Plangebiet fehlen.

Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung

Somit ergibt die vertiefende Artenschutzrechtliche Prüfung folgendes Ergebnis:

Tabelle: Betroffenheit der im Gebiet vermutlich vorkommenden streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (nur Arten mit Bindung an Biototypen des Gebietes, betroffene Arten grau hinterlegt)

Art	Biototyp	Erläuterung	Betroffenheit
<i>Lacerta agilis</i> Zauneidechse	Baumschulen und Gartenland, Krautbestände	Art kommt im Gebiet nicht vor	nein
<i>Accipiter nisus</i> Sperber	Gehölze	Art konnte ein Mal beobachtet werden und nutzt das Plangebiet als Jagdhabitat, in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Buteo buteo</i> Mäusebussard	Ackerland, Gehölze	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat und konnte inner- und außerhalb des Gebietes beobachtet werden. Keine Brutvorkommen im Gebiet, in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein

<i>Falco tinnunculus</i> Turmfalke	Ackerland, Gehölze	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat und konnte inner- und außerhalb des Gebietes beobachtet werden. Keine Brutvorkommen im Gebiet, in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Phasianus colchicus</i> Fasan	Ackerland, Krautbestände	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Columba palumbus</i> Ringeltaube	Gehölze	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat und konnte mehrfach inner- und außerhalb des Gebietes beobachtet werden. Keine Brutvorkommen im Gebiet, verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Streptopelia turtur</i> Turteltaube	Gartenland, Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte im Gebiet nicht festgestellt werden	nein
<i>Streptopelia decaocto</i> Türkentaube	Wohn- und Mischgebiete	Art konnte mehrfach innerhalb des Gebietes festgestellt werden. Verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Cuculus canorus</i> Kuckuck	Wiesen mittl. Standorte, Gehölze	Art konnte nur ein Mal außerhalb rufend festgestellt werden; als Brutschmarotzer an die Vorkommen von baum-, busch- und freibrütenden Singvögeln gebunden, die aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Asio otus</i> Waldohreule	Gehölze	Art konnte im Gebiet nicht beobachtet werden, ist aber als Nahrungsgast denkbar, sofern sie in der Umgebung vorkäme, in der Lage auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein

<i>Picus viridis</i> Grünspecht	Gehölze	Art konnte ein Mal in direkter Umgebung des Gebietes festgestellt werden; da auch bei Umsetzung der Planung diese Funktionen im Umfeld des Gebietes weiterhin erhalten bleiben und die Art angesichts ihres Aktionsradius und der geringen Größe des Gebietes das Plangebiet nicht zwingend als Brut- und Nahrungsstätte benötigt, ist sie von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen	nein
<i>Dendrocopos major</i> Buntspecht	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte ein Mal in direkter Umgebung des Gebietes festgestellt werden; da auch bei Umsetzung der Planung diese Funktionen im Umfeld des Gebietes weiterhin erhalten bleiben und die Art angesichts ihres Aktionsradius und der geringen Größe des Gebietes das Plangebiet nicht zwingend als Brut- und Nahrungsstätte benötigt, ist sie von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen	nein
<i>Hirundo rustica</i> Rauchschwalbe	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude/ Bauwerke	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat, keine Brutvorkommen im Gebiet, verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Jagdhabitats auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Delichon urbica</i> Mehlschwalbe	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude/ Bauwerke	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat, keine Brutvorkommen im Gebiet, verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Jagdhabitats auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Anthus trivialis</i> Baumpieper	Gehölze, Krautbestände	Art konnte 1x überfliegend festgestellt werden, Art nutzt das Gebiet möglicherweise als Nahrungshabitat, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Motacilla flava flava</i> Schafstelze	Ackerland, Krautbestände	Art konnte 1x überfliegend festgestellt werden, die Maßnahmen haben keine Relevanz für die Art	nein
<i>Motacilla alba</i> Bachstelze	Wohn- und Mischgebiete, Krautbestände	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat, keine Brutvorkommen im Gebiet, verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitats auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein

<i>Luscinia megarhynchos</i> Nachtigall	Gehölze, Krautbestände	Art konnte ein Mal knapp außerhalb des Gebietes festgestellt werden, da die Art angesichts ihres Aktionsradius und der geringen Größe des Gebietes das Plangebiet nicht zwingend als Brut- und Nahrungsstätte benötigt, ist sie von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen	nein
<i>Phoenicurus ochruros</i> Hausrotschwanz	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude /Bauwerke	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat (mehrere Nachweise) und brütet vermutlich unmittelbar außerhalb des Gebietes; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Turdus merula</i> Amsel	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze, Gartenland	Art ist wahrscheinlich Brutvogel im Gebiet, verbreitete und zumeist häufig auftretende Art (Buschbrüter, seltener Gebäude- und Nischenbrüter), aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Turdus pilaris</i> Wacholderdrossel	Gehölze	Art konnte zwei Mal überfliegend festgestellt werden und ist vermutlich Nahrungsgast im Gebiet, in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Turdus viscivorus</i> Misteldrossel	Gehölze	Art konnte ein Mal innerhalb des Gebietes festgestellt werden, in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Sylvia communis</i> Dorngrasmücke	Krautbestände	Art konnte sowohl inner- als auch außerhalb des Gebietes beobachtet werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Sylvia atricapilla</i> Mönchsgrasmücke	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze, Krautbestände	Art konnte sowohl inner- als auch außerhalb des Gebietes beobachtet werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art (Freibrüter), aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, auf andere Habitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein

<i>Parus caeruleus</i> Blaumeise	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze,	Art konnte innerhalb des Gebietes beobachtet werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Parus major</i> Kohlmeise	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte inner- und außerhalb des Gebietes beobachtet werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Garrulus glandarius</i> Eichelhäher	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte überfliegend festgestellt werden und ist evtl. Brutvogel im Gebiet; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Pica pica</i> Elster	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte mehrfach sowohl inner- als auch außerhalb des Gebietes festgestellt werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Corvus monedula</i> Dohle	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte ein Mal überfliegend festgestellt werden; keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Corvus frugilegus</i> Saatkrähe	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte ein Mal überfliegend festgestellt werden; keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Corvus corone</i> Rabenkrähe	Wohn- und Mischgebiete	Art konnte nur überfliegend festgestellt werden; keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Sturnus vulgaris</i> Star	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte mehrfach sowohl inner- als auch außerhalb des Gebietes festgestellt werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art, aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein

<i>Passer domesticus</i> Haussperling	Wohn- und Mischgebiete	Art nutzt das Gebiet aktuell als Nahrungshabitat, keine konkreten Bruthinweise, aber Brutverdacht bei mehreren Paaren; Hohe Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, Kompensationsmaßnahmen sind von Nöten	nein
<i>Serinus serinus</i> Girlitz	Gartenland, Dorfgebiete, Gehölze	Art konnte mehrfach beobachtet werden, auch überfliegend; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art (Freibrüter) aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungs- und Bruthabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Carduelis chloris</i> Grünfink	Wohn- und Mischgebiete, Gehölze	Art konnte mehrfach beobachtet werden; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art (Freibrüter) aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungs- und Bruthabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Carduelis carduelis</i> Stieglitz	Baumschulen und Gartenland, Wohn- und Mischgebiete, Gehölze, Krautbestände	Art konnte mehrfach beobachtet werden, auch überfliegend; verbreitete und zumeist häufig auftretende Art (Freibrüter) aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungs- und Bruthabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Carduelis cannabina</i> Bluthänfling	Gartenland, Dorfgebiete, Gehölze, Krautbestände	Art nutzt das Gebiet als Nahrungshabitat, es besteht Brutverdacht, Lebensraumverlust für die Art, jedoch in der Lage, auf andere Nahrungs- und Bruthabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Emberiza citrinella</i> Goldammer	Gehölze, Krautbestände	Art konnte zwei Mal knapp außerhalb des Gebietes beobachtet werden; aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Aktionsradius in der Lage, auf andere Nahrungs- und Bruthabitate auszuweichen, daher keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	nein
<i>Nyctalus noctula</i> Großer Abendsegler	Wiesen mittl. Standorte, Gebäude/Bauwerke, Gehölze	Art kommt vermutlich nicht im Gebiet vor, bestenfalls sporadisch als Fluggebiet oder zur Nahrungsaufnahme	nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	Wiesen mittl. Standorte, Gebäude/Bauwerke, Gehölze	Art nutzt das Plangebiet möglicherweise temporär als Flug- und Nahrungshabitat, da auch bei Umsetzung der Planung diese Funktion im Umfeld des Gebietes weiterhin erhalten bleibt und die Art angesichts ihres Aktionsradius das Plangebiet nicht zwingend als Brut- und Nahrungsstätte benötigt, ist sie von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen	nein

<i>Pipistrellus nathusii</i> Rauhautfledermaus	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude/Bauwerke	Art kommt vermutlich nicht im Gebiet vor, bestenfalls sporadisch als Fluggebiet oder zur Nahrungsaufnahme	nein
<i>Plecotus auritus</i> Braunes Langohr	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude/Bauwerke, Gehölze	Art kommt vermutlich nicht im Gebiet vor, bestenfalls sporadisch als Fluggebiet oder zur Nahrungsaufnahme	nein
<i>Plecotus austriacus</i> Graues Langohr	Wohn- und Mischgebiete, Gebäude/Bauwerke, Gehölze	Art kommt vermutlich nicht im Gebiet vor, bestenfalls sporadisch als Fluggebiet oder zur Nahrungsaufnahme	nein
<i>Cricetus cricetus</i> Feldhamster	Ackerland	kein Nachweis zum Vorkommen der Art im Plangebiet	nein

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und die vor Ort durchgeführten Erfassungen erbrachten folgendes Ergebnis:

- Im Gebiet kommen keine pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop vor.
- Für Fledermäuse spielt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Rolle. Das Plangebiet bietet nur in geringem Maße Quartiermöglichkeiten für die potentiell vorkommenden Arten. Im Rahmen der Begehung konnte lediglich ein überfliegendes Exemplar der Zwergfledermaus festgestellt werden. Das Gebiet wird vermutlich als fakultatives Jagdhabitat genutzt ohne direkten Bezug zum Boden. Dafür sind die Fledermäuse lediglich auf den Luftraum angewiesen. Dieser bleibt auch bei Realisierung des Vorhabens als Jagd- und Fluggebiet erhalten, für Arten, die Insekten im Kunstlicht der Beleuchtungseinrichtungen jagen, verbessert sich bei Realisierung der Planung die Eignung des Gebietes als Jagdhabitat. Somit sind Fledermäuse von dem Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Individuen getötet oder verletzt, keine Tiere erheblich gestört und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört.
- Für Feldhamster (*Cricetus cricetus*) ist das Plangebiet zu kleinräumig strukturiert und weist ein geringes Besiedlungspotential für die Art auf, deren Vorkommen kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der geringen Größe, der Strukturarmut, des geringen Gehölzanteils und der aktuellen intensiven Landbewirtschaftung besitzt das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für streng oder europarechtlich geschützte Arten.
- Aufgrund der Ergebnisse der Kartierung ist nachgewiesen, dass keine streng geschützten Arten im Gebiet brüten.
- Die wenigen Einzelgehölze (Nutzgartenparzelle) weisen keine Höhlen auf, weder Spechtlöcher noch durch Morschung entstandene Höhlen. Die Sträucher besitzen zudem keine entsprechenden Habitatstrukturen, welche einen geschützten Raum für Vögel oder Fledermäuse bieten könnten. Dem entsprechend kommen im Gebiet keine Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie keine Gehölzbrüter als Nistvögel vor.
- Bei den Vogelarten mit möglichen Nahrungsquellen im Plangebiet handelt es sich ausnahmslos um solche, die zu den verbreiteten und zumeist häufig auftretenden Arten zählen. Aufgrund ihrer Häufigkeit und ihres weiten Lebensraumspektrums sind diese in der Lage, auf andere Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Es kann bei diesen ubiquitären Arten

(unter der Voraussetzung der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit) davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (betreffend des Lebensraum-Schadigungsverbotes nach Nr. 3 und des Tötungsverbotes nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG) weiterhin erfüllt wird bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (betreffend des Störungsverbotes unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG) weiterhin gewahrt bleibt und insofern die Schädigungs- / Störungstatbestände nicht zum Tragen kommen.

- Die Nutzung des Gebietes als fakultatives Jagd- / Nahrungshabitat für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten wie Mäusebussard und Turmfalke ist als sicher anzunehmen. Die Realisierung des Vorhabens bleibt jedoch angesichts der geringen Größe des Plangebietes in Relation zum Aktionsradius der Vögel ohne Auswirkungen auf den Populationszustand.
- Bei einer Rodung der Gehölze in der Winterperiode (Oktober - Februar) und einer Beseitigung der Acker- und Brachevegetation (mit nachfolgender wiederkehrender Vegetationsstörung bis Baubeginn) ebenfalls in diesem Zeitraum kann eine direkte Schädigung der Vogelarten des Gebietes im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Biotoptypenausstattung des Plangebietes beschränken sich die Bereiche mit Lebensraumeignung für Reptilien auf wenige Flächen.
Es konnten bei den Begehungen trotz intensiver Suche keine Reptilien nachgewiesen werden. Vor dem Hintergrund der geringen Größe geeigneter Lebensräume und des fehlenden Nachweises unter optimalen Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet keine Reptilien vorkommen.
- Weitere streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus der Artengruppe der Reptilien sowie aus anderen Artengruppen sind nicht im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen. Diese Arten kommen im Plangebiet nicht vor.
- Amphibien kommen im Gebiet, abgesehen von eventuellen Zufallsaufenthalten, keine vor. Somit kann für diese Artengruppe das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Diese Arten kommen im Plangebiet nicht vor.
- Xylobionte (totholzbesiedelnde) Käfer fehlen im Gebiet, da es keine Bäume mit entsprechender Habitatqualität vorkommen.
- Es kommen keine streng geschützten Pflanzenarten im Gebiet vor.

Die Realisierung der Neuausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes ist unter Einhaltung der in Kapitel 7.4.9 des Umweltberichtes benannten Kompensationsmaßnahmen ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 3, Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG) möglich.

Die Rodung der Bäume muss in der gesetzlich zulässigen Frist (1. 10. - 28./29. 2.) erfolgen. Die Beseitigung der Gras-Krautbestände hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu geschehen.

Die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Arten und Biotope wird insgesamt als gering bis mittel bewertet.

7.2.6 Landschaftsbild / Erholung, Mensch

Derzeit wird das Plangebiet als regionstypische Landschaft des Siedlungsrandes wahrgenommen. Im derzeitigen Zustand stellt es den unmittelbaren Übergang zwischen der Ortslage von Stackeden-Elshelm im Westen und der freien Landschaft im Osten dar. Es ist durch Wirtschaftswegen erschlossen.

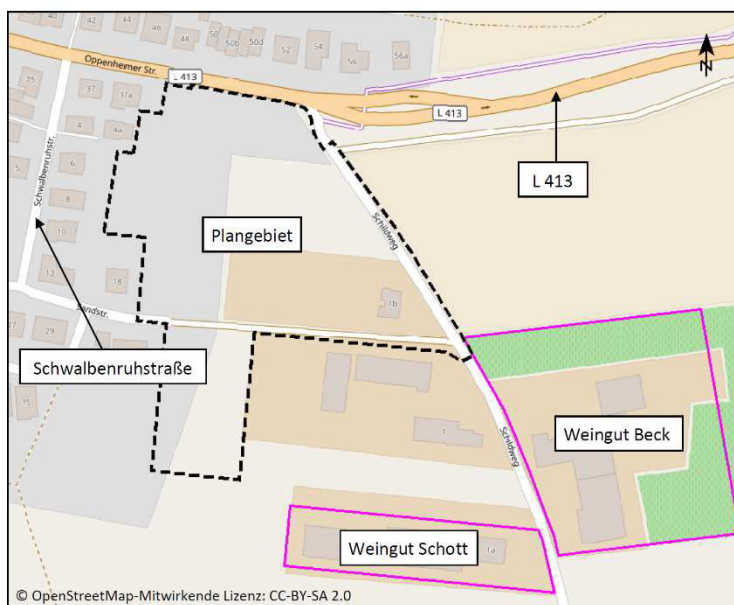
Das Gebiet wird als regionstypische Agrarlandschaft wahrgenommen. Die gute fußläufige Erschließung und die unmittelbare Ortsnähe weisen dem Gebiet eine Bedeutung für die ortsnahe Erholung zu.

Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 413 (Oppenheimer Straße), so dass eine Vorbelastung durch Verkehrsräusche gegeben ist. Südöstlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe (Weingüter), die ebenfalls Geräuschwirkungen auf Grund der Nutzungen haben.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuscheinwirkung im Gebiet eine schalltechnische Untersuchung⁵⁰ veranlasst. In dieser werden die Schallimmissionen, die durch den an das Baugebiet angrenzenden Straßenverkehr der L 413 auf das Plangebiet einwirken, untersucht. Des Weiteren werden die Schallimmissionen von den südlich und südöstlich gelegenen Weingütern betrachtet.

Für das westlich angrenzende bestehende Wohngebiet sind die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr und die Pegelveränderung durch den entstehenden Ziel- und Quellverkehr zu untersuchen. Für die Bestandsbebauung wird der ‚Prognose Nullfall‘ (ohne Erschließungsverkehr) mit dem ‚Prognose Planfall‘ (mit Erschließungsverkehr) verglichen.

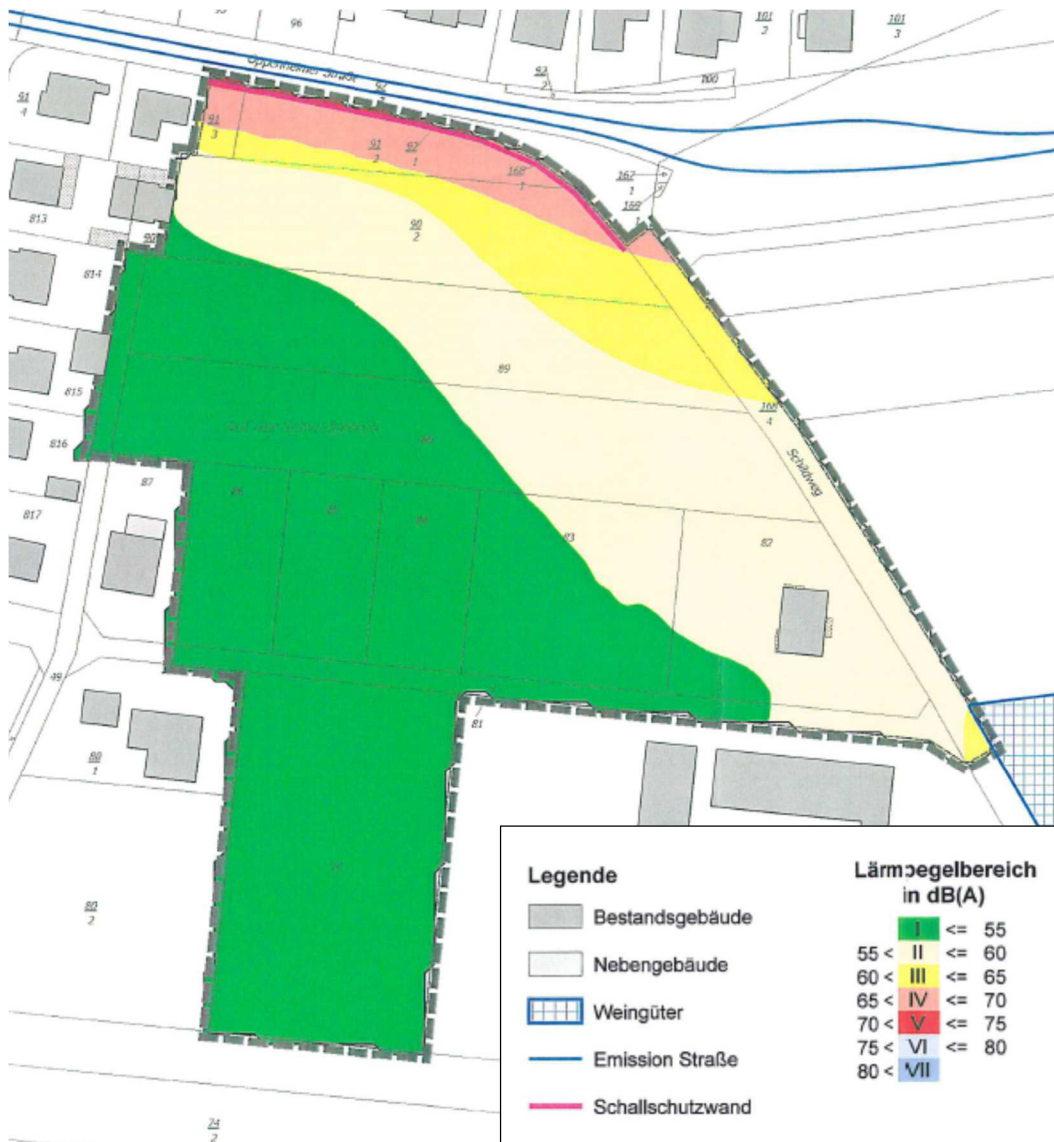


Lage des Plangebietes und der Schallquellen
Quelle: HEINE + JUD: Schalltechnische Untersuchung ...; S. 9

Der straßennahe Bereich ist derzeit unbebaut, sodass hier keine dauernde Aufenthaltssituation gegeben ist, die derzeit relevant ist.

Bei einer Errichtung von Wohngebäuden wird hier jedoch aktiver und passiver Schallschutz erforderlich.

⁵⁰ HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘ in Stadecken-Elsheim, Stuttgart, 13. November 2019



Lärmpegelbereiche Bestand; ohne Maßstab. Quelle: HEINE + JUD

Die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für die Schutzgüter Erholung/Landschaftsbild und Mensch wird als mittel bewertet.

7.2.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler oder archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

Die Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als gering bewertet.

7.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftlichen und die freizeigtärtnerischen Nutzungen weiter betrieben würde und damit der derzeitige Umweltzustand weitgehend erhalten bliebe.

7.4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

7.4.1 Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung von Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergeben sich Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

Die sich ergebenden Umweltwirkungen werden in Kapitel 7.4.2 mit behandelt und deshalb in diesem Kapitel nicht weiter vertieft.

7.4.2 Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Im Folgenden werden die potenziellen Auswirkungen der Baumaßnahmen, der entstehenden Anlagen und deren Betriebes auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild zusammengefasst dargestellt. Sie lassen sich nach den Naturraumpotenzialen differenziert betrachten:

Arten- und Biotoppotenzial

Durch diese Planung geht anlagebedingt die gesamte Biotoptypenausstattung des Plangebietes verloren.

Baubedingte Störungen betreffen das gesamte Plangebiet und die unmittelbare Umgebung. Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung angrenzender Kontaktbiotope durch Lärm sowie visueller Störungen. Hiervon sind in erster Linie störepfindliche Vögel und Kleinsäuger im Bereich der südlich sowie östlich angrenzenden Acker- und Wiesenflächen betroffen. Für das in nördlicher Richtung befindliche Naturschutzgebiet 'Woogwiesen / Bruchwiesen' sind keine baubedingten Störungen zu erwarten, da der Bereich durch die dazwischenliegende Wohnbebauung abgeschirmt wird.

Im Vorgriff auf die Baumaßnahmen ist der gesamte Vegetationsbestand im Bereich der geplanten Neubaugebietsausweisung zu beseitigen. Hierdurch kommt es zur Tötung der dort lebenden Pflanzen und wenig mobiler Tiere, die nicht flüchten können.

Betriebsbedingte Störungen durch die Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Süden sind vernachlässigbar, da das Plangebiet bereits gegenwärtig im Siedlungsrandbereich der Ortslage Stackeden-Elsheim liegt, welcher lediglich um etwa 150 m in südlicher Richtung ausgedehnt wird. Mit der Annäherung der Wohnbebauung in Richtung Süden rücken die dort angrenzenden, bisher relativ störungsarmen Ackerflächen in den Bereich der betriebsbedingten Störungen, diese Biotope liegen jedoch bereits gegenwärtig relativ nah an der bestehenden Siedlungsfläche und sind demnach vernachlässigbar.

Die Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial sind als erheblich anzusehen.

Fläche und Bodenpotenzial

- Neuversiegelung durch Flächenbefestigung und Straßenausbau (ca. $10.932 \text{ m}^2 - 2.375 \text{ m}^2 = 8.557 \text{ m}^2$);

- nachteilige Veränderung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, Biotisches Ertragspotenzial).

Flächen- und Versiegelungsbilanz der Bestandsnutzungen

Biotoptypengruppe	Fläche in m ²	davon versiegelt
Landwirtschaftliche Flächen	5.924	0
Grünland	3.677	0
Ruderalbestände	2.222	0
Kleingärten	2.001	0
Siedlungsgebiete	2.026	500
Verkehrsflächen	1.875	1.875
Gesamt	17.725	2.375

Flächen- und (Neu)Versiegelungsbilanz gemäß Bebauungsplanentwurf

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelbar	
Allgemeines Wohngebiet *	8.801	5.281	*
Mischgebiet **	3.063	2.450	**
Verkehrsflächen und solche besonderer	3.201	3.201	
Grünflächen privat	2.321	0	
Grünflächen öffentlich	339	0	
Gesamt	17.725	10.932	

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich, da im Plangebiet großflächig natürliche Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen vorliegen.

Klimapotenzial und Luftqualität

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von Freiflächen, Behinderung des Kalt- und Frischlufttransports, verstärkte Aufheizung der Luft über den versiegelten Flächen);
- erhöhte Abgas- und Lärmimmission durch den PKW-Verkehr sowie durch Gebäudeheizungen.

Aus der beabsichtigten Nutzung resultiert eine Steigerung des Verkehrsaufkommens. Emittierende Nutzungen sind die Gebäudeheizungen. Sonstige besondere klimatisch relevante Nutzungen sind nicht vorgesehen. Bisherige Flächen mit klimatischer Gunstwirkung verlieren ihre Funktion.

Die Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität können daher aus lokaler und regionaler Sicht als Wirkungen geringer Erheblichkeit eingestuft werden.

Wasserpotenzial

- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung;
- Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die Auswirkungen sind ohne Durchführung geeigneter Maßnahmen erheblich. Die Intensität der Beeinträchtigung ist hoch. Allerdings kann durch mittlerweile übliche Methoden das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet weitestgehend zurückgehalten und verwertet werden.

Bei Durchführung geeigneter entwässerungstechnischer Maßnahmen ist die Wirkung auf das Wasserpotential gering.

Landschaftsbildpotenzial

- irreversibler Verbrauch von Flächen;
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds;
- Verminderung der Erholungsqualität.

Durch die beabsichtigte Ausweitung der bebauten Ortslage wird ein weiterer Teil der gewachsenen Kulturlandschaft zerstört bzw. verändert. Hierdurch werden die Wege zu den erholungswirksamen Freiräumen aus dem Ortskern von Zornheim weiter. Allerdings ist dies bei der geringen Größe des Ortes und des Plangebietes wenig erheblich. Auch der verloren gehende Landschaftstyp ist in gleicher Ausprägung noch großräumig vorhanden.

Grüngestalterische Maßnahmen entlang der Gebietsränder und eine Durchgrünung des Gebietes sind jedoch in jedem Fall erforderlich.

Das Schutzgut Erholung/Landschaftsbild ist mittel empfindlich gegenüber möglichen Eingriffen.

7.4.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Absehbare Emissionen von Lärm, Staub und Abgasen entstehen durch

- den Baubetrieb bei der Herstellung von Erschließungsanlagen und Gebäuden (temporär),
- Gebäudeheizungen mit fossilen Brennstoffen (dauerhaft),
- Lärm und Abgase aus dem alltäglichen Fahrzeugverkehr.

7.4.4 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Hierzu werden durch die vorgesehene Bauleitplanung keine Aussagen gemacht. Ein besonderer Anfall von Abfällen ist aufgrund der geplanten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

7.4.5 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

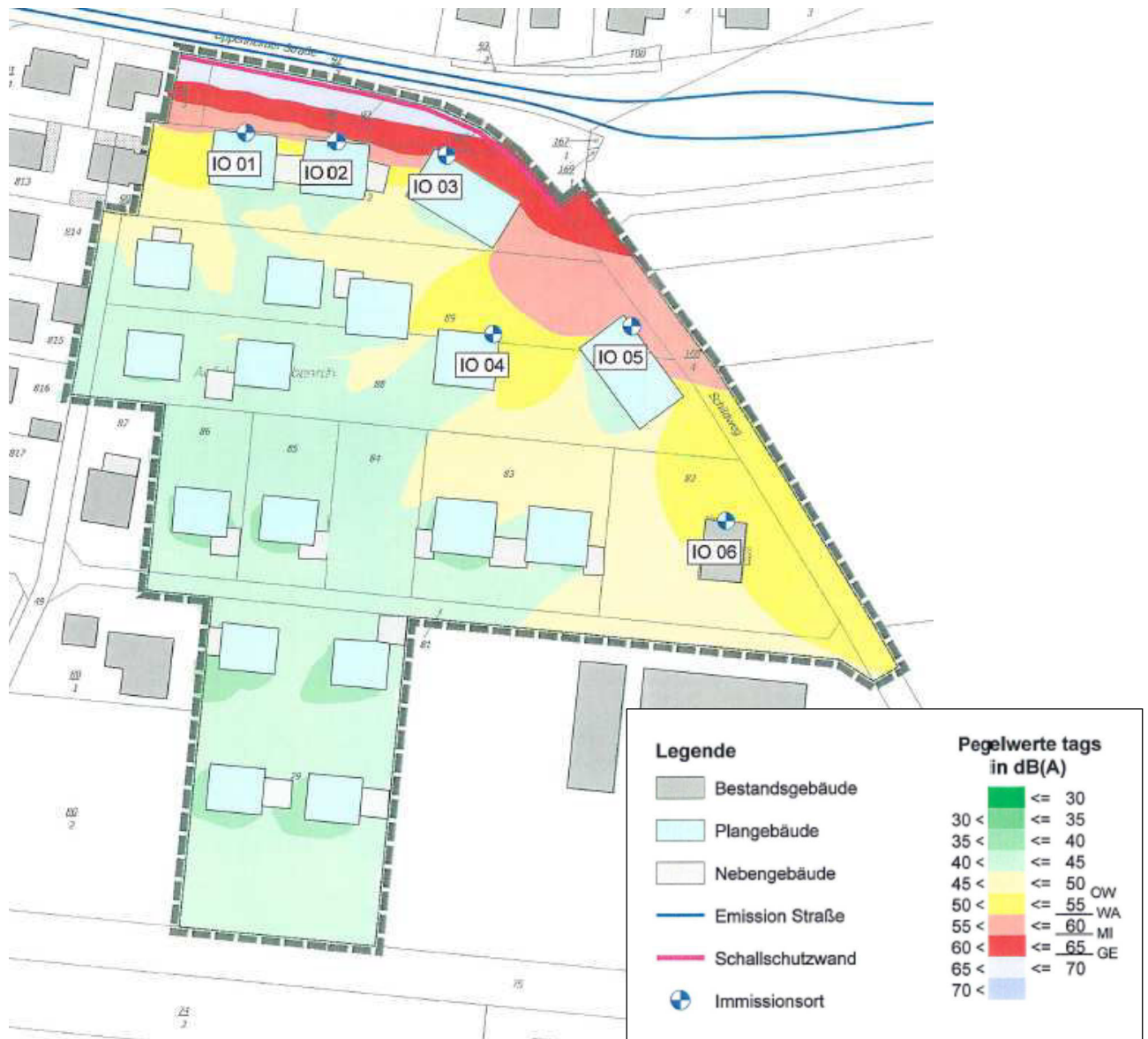
Schutzgut Mensch

Vom Vorhaben gehen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Diese stehen in unmittelbarer Wechselbeziehung zum Schutzgut Erholung/Landschaftsbild. Zu nennen sind:

- Dauerhafte Veränderung eines Landschaftsausschnitts und damit des bisherigen Erlebnisraumes;
- Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Fahrzeugverkehr;
- Lärmentwicklung durch den gebietsbezogenen Fahrzeugverkehr in der Betriebsphase;

- Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner durch Straßenlärm im Einwirkungsbereich der L 413;
- Mögliche Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner durch den Betrieb der vorhandenen Weingüter im näheren Umfeld.

Wenn das Gebiet als Wohngebiet entwickelt wird, sind auch die vorhandenen Lärmemissionen der L 413 zu berücksichtigen.⁵¹



Lärmpegelbereiche mit Bebauung; ohne Maßstab. Quelle: HEINE + JUD

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wird hiernach die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Gesamtlänge von 100 m und einer Höhe zwischen 3-3,5 m an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Landesstraße erforderlich.

⁵¹ HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan ‚Auf der Schwalbenruh‘ in Stadelken-Elseim, Stuttgart, 13. November 2019

Bei der Abgrenzung des Plangebietes wurde aus schallschutztechnischer Sicht ein ausreichender Abstand zu den Weingütern eingehalten.⁵²

Ebenfalls wurden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens für den Planbereich Radonmessungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht⁵³ festgehalten.

Im Plangebiet sind die Radonaktivitätskonzentrationen und Radonverfügbarkeiten heterogen verteilt. Durch die Niveauunterschiede innerhalb des Untersuchungsgebietes wird die Gründung unterkellerten Gebäude in jeweils mehreren geologischen Horizonten stattfinden, deren Radonpotenzial in einem weiten Wertebereich schwankt.⁵⁴

„Folgende Empfehlungen sind aber bereits zu treffen:

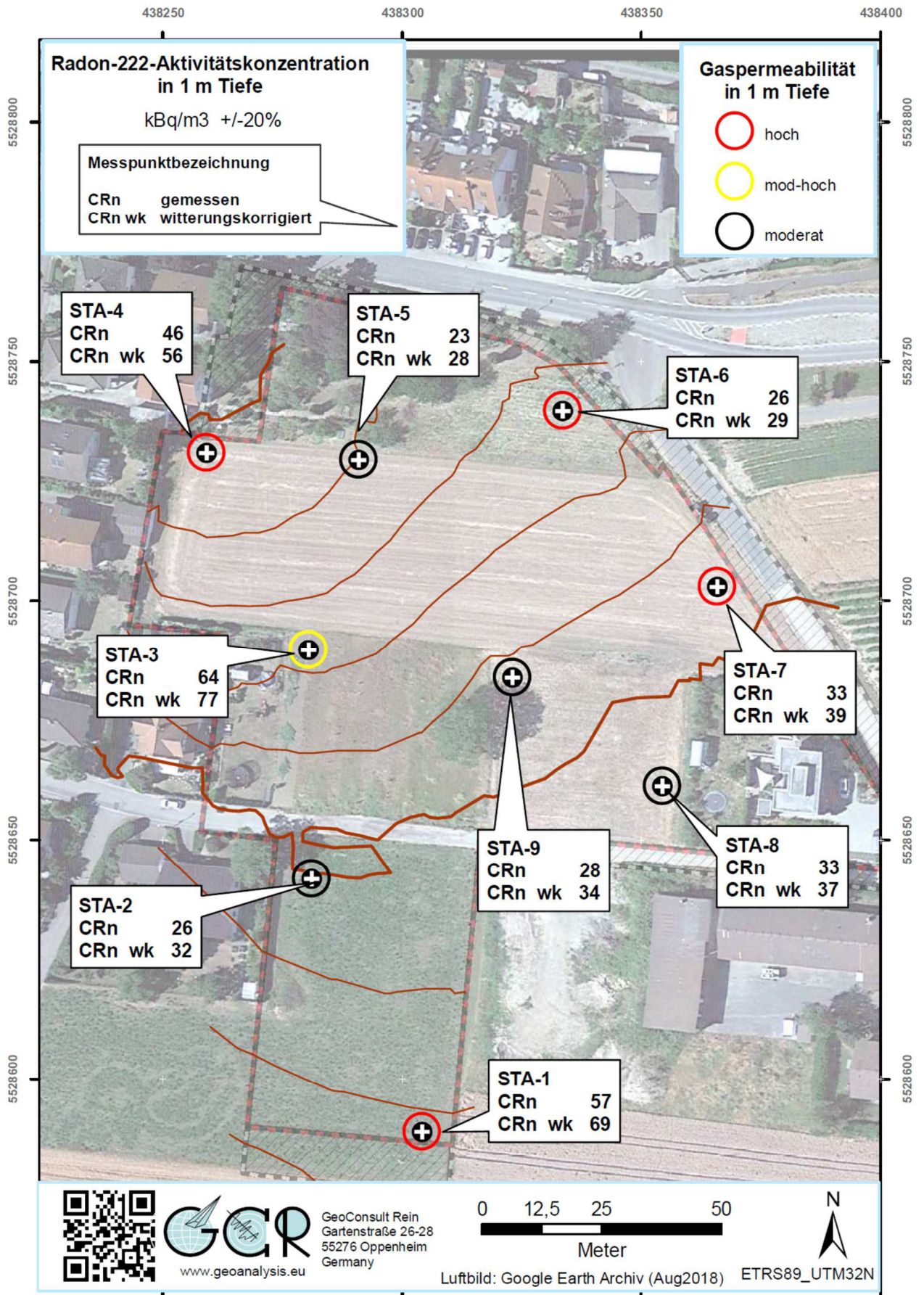
- 1) In dem Plangebiet sind **in jedem Fall Radonpräventionsmaßnahmen** zu empfehlen.
- 2) Sollten innerhalb der Grundfläche oder bis in eine Distanz von 3 Meter eines Gebäudes ein Radonmesspunkt liegen, der durch diese Untersuchung der Radonpräventionsklasse RVK II zugeordnet wird, so sind für das gesamte Gebäude Maßnahmen gemäß RVK II zu empfehlen.
- 3) Umgekehrt kann aber aufgrund der festgestellten geologischen Vielfalt nicht ausgeschlossen werden, dass für Gebäude, für die bisher nur ein Messpunkt der Kategorie RVK I vorliegt, diese Vorsorgekategorie auch tatsächlich ausreichend ist, weil möglicherweise auch hier kleinräumig Bereiche höherer Radonverfügbarkeit existieren oder durch in tiefer Schichten reichende Gründungen Schichten mit höherer Radonverfügbarkeit angeschnitten werden. Sollte für diese Gebäude, sowie für alle die nicht im Bereich eines Radonmesspunktes liegen nicht vorsorglich gemäß RVK II gebaut werden, dann wird für diese Gebäude eine individuelle und objektorientierte Baugrunduntersuchung hinsichtlich der bauplatzscharfen Radonbelastung empfohlen, um festzustellen, ob Radonpräventionsmaßnahmen gemäß RVK I ausreichend sind.⁵⁵

⁵² vgl. HEINE + JUD, Ingenieurbüro für Umweltakustik: ... Schalltechnische Untersuchung, S. 12

⁵³ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft, BPL „Schwalbenruh“, Stackeden-Elsheim, Bericht, Oppenheim, 07. Februar 2019.

⁵⁴ vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24

⁵⁵ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24 f



Radon-Aktivität in der Bodenluft; ohne Maßstab. Quelle: GCR GeoConsult Rein S. 21

Direkte derzeitige oder zukünftige negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit wurden nicht festgestellt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz vor Strahlenbelastung aus geogenem Radon beziehen sich vor allem auf die gasdichte Ausführung der Gebäudedefundamente.

Insgesamt sind keine Auswirkungen zu erwarten, die sich nachhaltig negativ auf die menschliche Gesundheit oder die Bevölkerung auswirken würden und dem Gebiet selbst zuordenbar wären. Dies wird durch die Flächenkonzeption und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Weitergehende schützende Regelungen obliegen dem konkreten Baugenehmigungsverfahren einzelner Vorhaben.

Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch wird als gering-mittel eingestuft.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen.

Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht gegeben.

Weitere Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Ein besonderes Unfall- oder Katastrophenrisiko besteht nicht.

7.4.6 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Derzeit sind keine benachbarten Planungen erkennbar, die Bezüge zu Umweltwirkungen der vorliegenden Planung aufweisen.

Vom Gebiet selbst ausgehende Wirkungen über seine äußeren Grenzen hinaus sind zu erwartende Lärmemissionen durch die Erhöhung des Fahrzeugverkehrs der zuführenden Straßen am Ortsrand von Stackeden-Elsheim sowie der erhöhte Anfall von Abwasser in der Kanalisation.

7.4.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Solche Auswirkungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten bzw. sind diese vernachlässigbar gering.

7.4.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Solche Auswirkungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

7.4.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

Die nachfolgend genannten Maßnahmen sollen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beitragen. Sie sind in wortgleicher oder sinngemäßer Form Inhalt der textlichen Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes.

M1- Gebietsrandeingrünung

Zur Schaffung einer Gebietseingrünung und eines Sichtschutzes sind pro 10 lfd m 20 Sträucher sowie zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.

Als zu pflanzende Gehölze sind Arten der Pflanzenliste im Anhang der Begründung des Bebauungsplanes zu verwenden.

Innerhalb der Fläche ist eine 1,0 m breite und 0,3 m tiefe Mulde zur Aufnahme des zuströmenden Außengebietswassers anzulegen.

M2 – Brachestreifen mit offenen Bodenstellen

In der Vorfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand ist ein Brachestreifen mit offener Bodenfläche mit Eignung als ‚Sandbadestelle‘ für Haussperling und Bruthänfling anzulegen und in seiner Funktion zu erhalten.

In die Vorfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand darf ein Fahrgastunterstand der Bushaltestelle hineinragen.

Pflanzbestimmung für private Grundstücksflächen

Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind als Grünbereiche anzulegen.

Je Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und durch Pflege dauerhaft zu unterhalten. Als zu pflanzende Gehölze sind Arten der Pflanzenliste im Anhang zu verwenden.

Dachbegrünung

Die undurchsichtigen Anteile der Dachflächen der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 5 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus an Trockenheit angepassten Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern auszuführen. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Überdachungen, transparente Dachteile sowie Dachflächen unter Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

Falls schwerwiegende Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Laubbaum zur inneren Durchgrünung des Plangebietes gemäß der Artenliste für Bäume im Anhang zu pflanzen.

Straßenbäume

An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu 8 m abgewichen werden.

Pflanzenauswahl

Für die voranstehenden Pflanzvorschriften sind die Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.⁵⁶

Baumerhalt

Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist bei Abgang in gleicher Art - Walnuss-Hochstamm (*Juglans regia*) - zu ersetzen. Vom vorhandenen Standort kann bis zu 10 m abgewichen werden.

⁵⁶ Hinweis: Die Abstandsbestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten

Ausführung der Stellplätze, Wege, Zufahrten und der befestigten Flächen

Stellplätze für Kfz, Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken⁵⁷, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserundurchlässigen offenfugigen Belägen⁵⁸ auszuführen.

Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

Umgang mit Verkehrslärm - Schallschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte aktive Lärmschutzanlage ist als eine durchgängige Lärmschutzwand zu errichten. Die bauliche Ausführung hat entsprechend der im Schallgutachten beschriebenen Bedarfe zu erfolgen.

Grundsätzlicher Umgang mit Regen- und Schmutzwasser

Die innergebietliche Entwässerung erfolgt im Trennsystem über Schmutzwasserkanalleitungen und Versickerungseinrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken.

Maßnahmen des Artenschutzes

Um Verstöße gegen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen folgende Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung empfohlen.

- Die Gras-Kraut-Bestände mit den Gehölzen auf der Gartenparzelle sollten außerhalb der Vogelbrutzeit beseitigt werden, um die Schädigung eventueller Freibrüter-Bruten mit Sicherheit auszuschließen.
- Als Kompensationsmaßnahme für den Sperber wird die Förderung von Singvögeln (siehe Maßnahmen Haussperling und Bluthänfling) vorgeschlagen.
- Als Eingriffskompensation für den Turmfalke sollte der Einbau von Brutnischen in den Gebäuden und/oder das Aufhängen von Nisthilfen festgeschrieben werden. Daneben sollten Nahrungshabitate geschaffen werden. Auf das Anbringen von Sitzstangen sollte verzichtet werden, da dies auf besonders bedrohte Arten wie das Rebhuhn nachteilige Auswirkungen hat. Auch die Anlage von Brachstreifen entlang von Wegen sollte festgesetzt werden.
- Als Kompensationsmaßnahmen für den Star werden das Anbringen von Nisthilfen, das Pflanzen von beerentragenden heimischen Sträuchern und die Schaffung ausreichend großer v.a. kurzrasiger Wiesenflächen (ideal: Beweidung) vorgeschlagen.
- Um die Population des Haussperlings vor Ort in einem vergleichsweise günstigen Erhaltungszustand zu erhalten, sollte schon bei der Bauausführung darauf geachtet werden, dass Brutplätze von vornherein geschaffen werden (Niststeine, eingepflanzte Aussparungen, Nistkästen) und die von ihm benötigten Requisiten (Sandbadestellen, Brachestreifen, Hecken) in ausreichendem Maße eingeplant werden.

Die hohe Betroffenheit des Haussperlings ist mit Hilfe der folgenden Maßnahmen zu kompensieren:

- Einbau von Nisthilfen
- Anbringen von Nisthilfen in der Umgebung etc.
- lockere Bauweise mit Hecken und ruderalen Strukturen zwischen den Gebäuden

⁵⁷ Hinweis: z.B. Zuwegungen / Zufahrten

⁵⁸ Hinweis: z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, oder Porenpflaster

- Schaffung von Brachestreifen mit vegetationslosen Bereichen (für Staubbäder – wichtige Lebensraumrequisite)
- Da entsprechende Flächen für die Rauchschnalbe mit einem durch Lebensraumverlust und zunehmende Asphaltierung von Feldwegen und Hofflächen immer seltener werden, ist zu empfehlen, die Schaffung entsprechender unversiegelter, offen gehaltener Flächen bei den Kompensationsmaßnahmen festzuschreiben.
- Zur Bestandssicherung des Bluthänflings sollten halboffene, mit Brachflächen (Nahrungssuche) und Hecken (Brutplatz und Singwarte) durchsetzte Bereiche erhalten oder geschaffen werden.

Externe landespflegerische Maßnahmen

In Kapitel 6.5 ‚Umwelt- und Naturschutz‘ ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz dargelegt. Gemäß dieser ergibt sich ein Bedarf an der Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen bzw. der Benennung geeigneter Ökokontomaßnahmen, deren Anrechnung zu einem bilanzorischen Ausgleich des verbleibenden Eingriffes in den Naturhaushalt führt. Folgende Maßnahmen werden zur Anrechnung gebracht:

Im Bezirk des Forstamts Rheinhessen existieren Ökokontoflächen, von denen die erforderlichen Flächen abgebucht werden können.

Es handelt sich zum einen um Maßnahmen mit dem landespflegerischen Ziel der ‚Mittelwaldbewirtschaftung‘ im Staatswald des Landes Rheinland-Pfalz im Ober-Olmer Wald und zum anderen um Teile des Aufforstungsblocks Essenheim. Es ist geplant, 4.308 m² über die Mittelwaldbewirtschaftung im Ober-Olmer Wald und 4.249 m² über den Aufforstungsblock Essenheim zu kompensieren. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Im Ober-Olmer Wald sind die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf den landeseigenen Grundstücken in der Gemarkung Ober-Olm, Flur 27, Flurstücke Nr. 1/1 und 1/2 vorgesehen.

Die hierfür vorgesehenen Teilflächen haben eine Größe von insgesamt ca. 0,6154 ha. Als Waldökokonto anerkannt und eingebucht sind 0,4308 ha (Verrechnungsfaktor für 1 ha = 0,7 ha). Dabei handelt es sich um Flächen verschiedener Standorte.

Der Aufforstungsblock Essenheim umfasst in der Gemarkung Essenheim, Flur 13, 87 landeseigene Flurstücke⁵⁹ mit einer Gesamtgröße von rund 31 ha. Hiervon soll auf der Parzelle 67 eine Teilfläche von 0,4249 ha für den erforderlichen externen landespflegerischen Ausgleich in Anspruch genommen werden. Die infrage kommende Fläche kann als Ausgleichsfläche im Ökopool der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Verhältnis 1:1 anerkannt werden.

Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die nachfolgenden allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen der weiteren Minimierung der Eingriffe in das Bodenpotenzial, den Grundwasserhaushalt sowie das Biotoppotenzial:

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Weiterhin wird auf die Vorschriften der DIN 18915 und der DIN 18 917 verwiesen.

⁵⁹ Flurstücke Nr. 53-84, 86/1, 87-100, 163-167, 169/1, 171, 172/1, 174-178, 180, 182-207

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs

Der Baubetrieb hat allgemein so zu erfolgen, dass weder Boden noch Grundwasser durch auslaufende Betriebsstoffe belastet werden können. Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u. a. Bindemittel) zu verhindern.

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser

Auf die Verwendung von Pestiziden und chemischen Düngemitteln soll verzichtet werden, um den Boden, die (Boden)-Fauna, die Vegetation und insbesondere das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Zum Schutz von Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920.

Ausführung der Pflanzungen

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Vorbereitung der Vegetationstragschicht erfolgt nach DIN 18915. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

Grundsätzlich sollten die Pflanzungen spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

Anderweitige geprüfte Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Grundsätzlich andere Planungsalternativen bestehen nicht.

Der Standort der vorliegenden Bebauungsplanung ist als Ergebnis umfassender Betrachtungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) zu sehen.

7.5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.5.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren

Alle durchgeführten Untersuchungen, wie z.B. die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt.

Technische Verfahren im engeren Sinne kamen zur Beurteilung einer möglichen Radonbelastung, zu Fragen des Schallschutzes, zur Versickerungsfähigkeit und zur Untersuchung des Baugrundes zur Anwendung.

Etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Aufgrund der langjährigen Planungstätigkeit bestehen gute Kenntnisse zum Plangebiet. Eine Reihe von Fachuntersuchungen wurde durchgeführt – siehe verschiedene Zitate und Querverweise. Mit den zuständigen Fachbehörden wurden grundsätzliche bzw. werden laufende Abstimmungen durchgeführt.

Insofern wird davon ausgegangen, dass die in der Umweltprüfung verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Gebiet angemessen erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.

7.5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB.

Bei der Überwachung werden die Gemeinden durch die Behörden unterstützt, die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auch nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitpläne verpflichtet sind, die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (informationelle Bringschuld der Fachbehörden). Die Gemeinden nutzen die Informationen der Behörden sowie die gemäß Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen.

Es gibt keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Durch das geplante Vorhaben sind aufgrund der Ausgangssituation und der angestrebten Gebietsart schwerwiegende Auswirkungen auf die Schutzgüter eher unwahrscheinlich.

Jeweils ein, fünf und zehn Jahre nach Baugebietsumsetzung ist durch die Gemeinde bzw. durch ein beauftragtes Fachbüro zu überprüfen, ob die festgesetzten planungsrechtlichen, landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen sach- und fachgerecht umgesetzt wurden und funktionsfähig sind. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde Beauftragten Person. Defizite sind umgehend zu beseitigen. Bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, z.B. ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, zu treffen.

Inbesondere sind nach ein, fünf, und zehn Jahren zu überprüfen:

- Umsetzung und Entwicklung der Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes,
- Umsetzung und Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahmen,
- ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung,
- Umsetzung und Wirkungskontrolle der Maßnahmen zum Umgang mit zuströmendem Außenbereichswasser im Süden des Plangebietes
- Überwachung der Lärmsituation, soweit sich Anhaltspunkte für eine ungünstige Entwicklung ergeben,
- Umsetzung und Funktionserhaltung des Brachstreifens in der Vorfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand

Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt/Gemeinde entsprechen zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

Die Überprüfungen sind in Wort und Bild zu protokollieren.

7.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Stackeden-Elsheim beabsichtigt zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur baldigen Bereitstellung von Wohnbauland den Bereich westlich des Schildwegs am östlichen Ortseingang von Stackeden als Baugebiet zu entwickeln. Mit Bezug auf die Nachbarschaftsverhältnisse zu angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen im Osten und Südosten des Plangebietes erfolgt eine Aufteilung in Wohngebiet und Mischgebiet.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung von Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergeben sich Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

Die Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial sind erheblich. Betroffene Tierarten sind der Bluthänfling, der Haussperling, der Star, der Sperber und der Turmfalke. Um Verstöße gegen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurden die in einem artenschutzrechtlichen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen in dem Plankonzept sowie Begründung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Externe Kompensationsmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewältigung erfolgen durch Maßnahmen im Bereich des Ober-Olmer Waldes.

Das Landschaftsbildpotenzial ist insgesamt wenig erheblich betroffen. Eingrünungs-, Durchgrünungs- und Erhaltungsfestsetzungen von privaten Grünflächen können dies kompensieren.

Die Auswirkungen auf Klima und Luftqualität sind gering. Hier werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich, da im Plangebiet natürliche Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen vorliegen. Dies macht die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ebenfalls erheblich sind die Auswirkungen auf das Wasserpotenzial. Durch die überwiegende Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet selbst und die Entwässerung im Trennsystem kann die Eingriffserheblichkeit allerdings auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

Den immissionsschutzbezogenen Belangen wird – insbesondere durch die Errichtung einer Lärmschutzwand zur L 413 - Rechnung getragen. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte werden im Plangebiet eingehalten.

Somit verbleiben keine nicht kompensierbare nachteilige Wirkungen für Mensch und Natur bei Umsetzung des im Bebauungsplan dargelegten Planungskonzept.

8 VERFAHREN, ABWÄGUNG UND RECHTSFOLGEN

Verfahren und Abwägung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Es folgte die förmliche Beteiligung der Behörden sowie parallel die öffentliche Auslegung.

In den förmlichen Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen in größerem Umfang sowohl von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wie auch von der Öffentlichkeit ein, hierin besonders von Anwohnern aus dem räumlichen Umfeld des Plangebietes. Die Anregungen wurden verfahrensbegleitend gewürdigt. Hierzu wird auf die umfangreichen und tiefgehenden textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Gemeinderat zur Durchführung der Abwägung vorlagen.

Rechtsfolgen

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans gab es bereits im Jahr 1974 zwei Bebauungsplanverfahren, die bis heute nach Aktenlage der Kreisverwaltung Mainz-Bingen nicht weiterverfolgt bzw. nicht abgeschlossen wurden (‚Auf der Schwalbenruh I‘ und ‚Auf der Schwalbenruh II‘).

9 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

• Zur dringlichen Beachtung bei der Planausführung

Radonpotenzial

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde für den Planbereich die Radonaktivitätskonzentration im Boden untersucht, um festzustellen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zum Schutz vor Radon bei der Bebauung der Fläche zu empfehlen sind.

Die Ergebnisse wurden in einem Bericht⁶⁰ schriftlich festgehalten.

Das vorliegende Bebauungsplangebiet kann aufgrund der gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft an fünf Radonmessbohrungen der Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I) und an vier Radonmessbohrungen der Radonvorsorgeklasse II (RVK II) zugeordnet werden.⁶¹

Im Untersuchungsgebiet sind die Radonaktivitätskonzentrationen und Radonverfügbarkeiten heterogen verteilt. Die Gründung unterkellelter Gebäude wird durch die Niveauunterschiede im Plangebiet jeweils in mehreren geologischen Horizonten stattfinden, deren Radonpotenzial in einem weiten Wertebereich schwankt. Mit Stand der Untersuchungen kann zum Grad der Radonpräventionsmassnahmen keine allgemeingültige Aussage für alle Einzelgebäude getroffen werden, da deren Lage, Art der Gründung und Bauweise bisher nicht bekannt ist.⁶²

Folgende Empfehlungen sind aber bereits zu treffen:

1) In dem Plangebiet sind **in jedem Fall Radonpräventionsmassnahmen** zu empfehlen.

⁶⁰ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft, BPL Schwalbenruh, Stackeden-Elsheim, Bericht, Oppenheim, 07. Februar 2019

⁶¹ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 22

⁶² Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24

- 2) Sollten innerhalb der Grundfläche oder bis in eine Distanz von 3 Meter eines Gebäudes ein Radonmesspunkt liegen, der durch diese Untersuchung der Radonpräventionsklasse RVK II zugeordnet wird, so sind für das gesamte Gebäude Maßnahmen gemäß RVK II zu empfehlen.
- 3) Umgekehrt kann aber aufgrund der festgestellten geologischen Vielfalt nicht ausgeschlossen werden, dass für Gebäude, für die bisher nur ein Messpunkt der Kategorie RVK I vorliegt, diese Vorsorgekategorie auch tatsächlich ausreichend ist, weil möglicherweise auch hier kleinräumig Bereiche höherer Radonverfügbarkeit existieren oder durch in tiefer Schichten reichende Gründungen Schichten mit höherer Radonverfügbarkeit angeschnitten werden. Sollte für diese Gebäude, sowie für alle die nicht im Bereich eines Radonmesspunktes liegen nicht vorsorglich gemäß RVK II gebaut werden, dann wird für diese Gebäude eine individuelle und objektorientierte Baugrunduntersuchung hinsichtlich der bauplatzscharfen Radonbelastung empfohlen, um festzustellen, ob Radonpräventionsmaßnahmen gemäß RVK I ausreichend sind.⁶³

Typische Präventivmaßnahmen in einem **Radonvorsorgegebiet RVK I** umfassen:⁶⁴

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: ≥ 20 cm). Sollte eine durchgehende Bodenplatte aufgrund der Bauart, der Notwendigkeit von Dehnfugen etc. nicht möglich sein, ist auf deren gasdichte Ausführung zu achten.
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien (z.B. Polymerbitumen), bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.

Durchführungen durch die Bodenplatte und durch erdumlagerte Wände sind für den Radonschutz von besonderer Bedeutung, weil bereits kleinste Leckagen zu einem bedeutenden Zustrom von Bodenluft und Radon führen können. Diese Abdichtungsmaßnahmen umfassen sowohl die gasdichte Abdichtung des Anschlusses von Rohrdurchführungen zum Mauerwerk, aber auch die häufig unterschätzten freibleibenden Wegsamkeiten innerhalb der, durch Leitungen nur teilgefüllten Leerrohre. Auch wenn diese nur einen kleinen Durchmesser besitzen, können Sie unsachgemäß abgedicht, bedeutende radonmengen in das Gebäude liefern.

4. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u.ä. von außen zur Reduktion des Gebäudeunterdrucks.

Präventivmaßnahmen in einem **Radonvorsorgegebiet RVK II** umfassen:⁶⁵

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: ≥ 20 cm). Sollte eine durchgehende Bodenplatte aufgrund der Bauart, der Notwendigkeit von Dehnfugen etc. nicht möglich sein, ist auf deren gasdichte Ausführung zu achten.
2. Radondichte, komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes oder im Innenbereich.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.

Durchführungen durch die Bodenplatte und durch erdumlagerte Wände sind für den Radonschutz von besonderer Bedeutung, weil bereits kleinste Leckagen zu einem bedeutenden Zustrom von Bodenluft und Radon führen können. Diese Abdichtungsmaßnahmen umfassen sowohl die gasdichte Abdichtung des Anschlusses von Rohrdurchführungen zum Mauerwerk, aber auch die häufig unterschätzten freibleibenden Wegsamkeiten innerhalb

⁶³ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 24f

⁶⁴ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 25

⁶⁵ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 25 f

der, durch Leitungen nur teilgefüllten Leerrohre. Auch wenn diese nur einen kleinen Durchmesser besitzen, können Sie unsachgemäß abgedicht, bedeutende radonmengen in das Gebäude liefern.

4. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u.ä. von außen zur Reduktion des Gebäudeunterdrucks.
5. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Für Gebäude ohne Unterkellerung sollte eine ganz besondere Sorgfalt gelten, weil in ihnen im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher sind als in unterkellerten Gebäuden.⁶⁶

Sofern Frostschrüzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern, werden passive oder aktive Entlüftungsmöglichkeiten in den Frostschrüzen empfohlen, um erhöhte Radonkonzentrationen durch mangelnde Exhalationsmöglichkeiten abzubauen.⁶⁷

„Sollten **verkarstete Gesteine** bis in eine Distanz von 1 m zum Gründungsniveau anstehen, wird dringendst empfohlen den Radongutachter hinzuzuziehen, weil dann schon aufgrund geänderter Gaswegsamkeiten **unbedingt eine Neubewertung der Radonsituation** für das konkrete Bauvorhaben erfolgen muss.“⁶⁸

Solange keine detaillierten Pläne zum Gründungsaufbau vorliegen, ist der aufgelistete Maßnahmenkatalog als allgemeine Empfehlung zu betrachten ist. Welche Radonpräventionsmassnahmen davon am konkreten Bauprojekt umgesetzt werden sollen bzw. durch welche anderen Maßnahmen ein kostengünstiger und gleichermaßen effektiver Radonschutz erreicht wird, kann nach Vorliegen der Pläne abgestimmt werden, um einen optimierten Wirkungs-/ Kosteneffekt zu erreichen.⁶⁹

Boden und Baugrund

Im Untergrund des Plangebiets stehen nach geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiär an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergelertiärs in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Dem Landesamt sind rutschgefährdete Hänge in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes bekannt.

Auf Grund dieser Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird.

⁶⁶ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

⁶⁷ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

⁶⁸ GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 26

⁶⁹ Vgl. GCR GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft ..., S. 27

Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, weist darauf hin, dass gemäß dem Vorabzug der Starkregengefährdungskarte das gesamte Plangebiet bei einem Starkregenereignis von Süden nach Norden mit zum Teil hohen Abflusskonzentrationen durchflossen wird.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, weist darauf hin, dass sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, eine Grundwasserhaltung erforderlich werden kann. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Abwasserbeseitigung – Niederschlagswasser

Für das gesamte Plangebiet ist die Bemessung der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf privatem als auch auf öffentlichem Bereich für ein 20-jähriges Regenereignis erforderlich. Volumina von geringer bemessenen privaten Anlagen sind dann in öffentlichen Rückhalteanlagen umzusetzen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U auch über Rigolen versickert werden.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine **wasserrechtliche Erlaubnis** erforderlich. Die Entwässerungskonzeption sieht für jedes Baugrundstück eine Zisterne mit Versickerungsrigole vor. Da bei Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Regelfall eine abflusswirksame Fläche von < 500 m² an die Rigole angeschlossen wird, ist für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis die Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Untere Wasserbehörde, zuständig. Bei Versickerung mit mehr als 500 m² angeschlossener, abflusswirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Fachbehörde einzureichen.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für Privatgrundstücke.

Für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist im Sinne des Ausgleichs der Wasserführung ein 20-jährliches Regenereignis zu verwenden.

Bodenschutz

Die Untere Wasserbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass seitens der Bauherren bei Beauftragung von Baugrunduntersuchungen die geplante Wiederverwertung der im Zuge der Herstellung der Baugrube ggf. anfallenden Bodenüberschussmassen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes mitberücksichtigt werden sollte:

Für die unter Umständen geplante Verwertung von überschüssigen Bodenmassen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist die hierfür erforderliche Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen, in denen dann auch der landwirtschaftliche Nutzen nachgewiesen werden muss. Diese Genehmigung ist gesondert zu beantragen. Hierbei sind die Anforderungen der ALEX-Infoblätter 24 und 25 des Landesamts für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, veröffentlicht auf der Homepage des MUEEF, für die jeweiligen Fallkonstellationen, verbindlich zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sofern eine Entsorgung der Aushubmassen in bereits genehmigten Anlagen (z.B. Deponien, Grubenverfüllungen, Flurbereinigungsmaßnahmen) vorgesehen ist, die Regelungen im jeweiligen Rechtsentscheid für die ausgewählte Anlage festgelegt sind und entsprechend zu beachten sind. Danach richtet sich auch der Umfang der Deklarationsanalytik des zu verwertenden Bodenmaterials.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sofern Geländeauffüllungen vorgesehen sind, richtet sich das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Infoblätter 24, 25 und 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Externe landespflegerische Kompensationsflächen

Der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, liegen keine Erkenntnisse vor, dass die in der Nähe der geplanten Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Essenheim, Flur 13, Flurstück 67, liegende, im Bodenschutzkataster registrierte Ablagerung REGNUM 315 00 000 – 0002 / 057 das Flurstück beeinträchtigt.

Die Bereiche der geplanten Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Ober-Olm, Flur 27, Flurstücke 1/1 und 1/2 sind Teil der im Bodenschutzkataster registrierten Konversionsliegenschaften ehem. US-Munitionsdepot Ober-Olmer Wald, REGNUM 339 06 047 - 0002 und ehem. US-Standortübungsplatz Ober-Olmer Wald, REGNUM 339 06 047 – 0003. Geplante Maßnahmen, insbesondere geplante Eingriffe in den Untergrund im Bereich der o.g. Flächen, sind im Einzelnen vorab mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen.

Landesarchäologie

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, weist darauf hin, dass aus dem Areal bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind. Ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, müssten diese vor der Zerstörung wissenschaftlich dokumentiert und

ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zum Tragen käme.

Die Fachbehörde bittet um weitere Einbindung in die Planung.

• **Weitere Hinweise und Empfehlungen zur Realisierung**

Bergbau / Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass das Plangebiet von den auf Eisen und Mangan verliehen Bergwerksfeldern ‚Amalie‘ und ‚Emilseggen‘ überdeckt wird. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Das Landesamt weist darauf hin, dass deren Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Eine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau ist nicht erfolgt. Das Landesamt weist darauf hin, dass beim Einsatz von schweren Geräten bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen soll.

Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH weist darauf hin, dass die Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden kann; dies entspricht dem DVGW Arbeitsblatt W405.

Die Festlegung der Löschwasserentnahmemöglichkeiten, d.h. der Unterflurhydranten, bzgl. ihrer Anzahl und Anordnung im öffentlichen Straßenbereich, erfolgt u.a. unter Beachtung der Prämissen des vorgenannten Regelwerks. Ebenfalls darauf basiert die Dimensionierung der örtlichen Versorgungsanlage. Dies bedeutet, dass der Netzdruck während einer möglichen Löschwasserentnahme am Hochpunkt des Versorgungsbereiches den festgeschriebenen Mindestbetriebsdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreitet. Der Löschwasserbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), muss hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden.

Niederschlagswassernutzung / Brauchwasseranlagen

Bei der Nutzung von in Zisternen gesammeltem Regenwasser als Brauchwasser im Haushalt (u.a. für die Toilettenspülung) gilt, dass keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden dürfen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild ‚Kein Trinkwasser‘ zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988, die DIN 1986 sowie die DIN 2001 zu beachten. Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen,

dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

Bedarf an Kindergartenplätzen

Die Gemeinde bzw. das Land haben entsprechend den Vorgaben des Kindertagesstättengesetzes darauf hinzuwirken, dass die erforderlichen Betreuungsplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Ver- und Entsorgung - Allgemein

Die Erschließungsplanung soll entsprechend frühzeitig mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

Gemäß Vorgabe des Leitungsträgers sind für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Versorgungsnetzes gegeben sind, d.h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Straßen und Gehwege muss festliegen und eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Tieferliegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen eingebracht sein.

Die genaue Lage von Versorgungsleitungen ist ggf. durch Handschachtungen festzustellen.

Notwendige Schutzstreifen oder Mindestabstände sind bei der Planverwirklichung geeignet zu beachten. Arbeiten innerhalb der Schutzstreifen sind anzuzeigen und Schutzmaßnahmen abzustimmen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z.B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen – spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten – notwendig.

Die Verkehrsflächen stehen grundsätzlich für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen zur Verfügung.

EWR Netz GmbH

Stromleitungen des Versorgungsträgers (Niederspannungs-, Straßenbeleuchtungs-, Mittelspannungs- und Telekommunikationskabel) befinden sich im Randbereich des Plangebietes im öffentlichen Straßenraum und den bestehenden Wirtschaftswegen bzw. ganz außerhalb des Plangebietes.

Im Norden des Plangebietes in der Oppenheimer Straße verläuft eine Gasleitung.

Westlich außerhalb des Plangebietes liegt eine ‚aktuelle Baumaßnahmen Netzanschluss‘.

Für die bestehen Leitungen gelten die unter ‚Ver- und Entsorgung – Allgemein‘ aufgeführten Ausführungen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutschen Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich innerhalb des Planbereichs Telekommunikationslinien des Versorgungsträgers befinden.

Für die bestehen Leitungen gelten die unter ‚Ver- und Entsorgung – Allgemein‘ aufgeführten Ausführungen.

Bodenordnung


Zur Realisierung des Baugebietes ist eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse notwendig. Da die Gemeinde die Entwicklung mit Hilfe eines Erschließungsträgers betreibt, erfolgt die Neuordnung im Zuge der anschließenden Grundstücksverkäufe. Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

aufgestellt für die Gemeinde Stackeden-Elsheim



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Juli 2020

 1504 04 Begr FzB/ba

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Stackeden-Elsheim hat in seiner Sitzung am 12. Sept. 2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom vom 20. März 2019 eingeleitet.

Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung am 09. Apr. 2019.

4. **Prüfung der Anregungen:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Stackeden-Elsheim hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 27. Mai 2019 geprüft.

5. **Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde mit Schreiben vom 28. Mai 2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 29. Juni 2020.

6. **Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 22. Mai 2020 durch Bekanntmachung im Nachrichtenblatt ‚Aktuell‘ der Verbandsgemeinde Nieder-Olm.

Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

7. **Auslegung des Planentwurfes:**

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. Mai 2020 bis zum 29. Juni 2020 aus.

8. **Prüfung der Anregungen:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Stackeden-Elsheim hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22. Juli 2020 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

9. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Stackeden-Elsheim den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 22. Juli 2020 als Satzung beschlossen.

10. Ausfertigung:

Bereits auf der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung im Nachrichtenblatt ‚Aktuell‘.

.....
Ortsbürgermeister Dienstsiegel