

Exposé

Wohnen in Bodenheim

Baugrundstück Bodenheim

Objekt-Nr. OM-324757

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

55294 Bodenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche

521,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großartige Grundstück befindet sich in Bodenheim im Neubaugebiet Leidhecke in gut erschlossener Ortsrandlage.

Das Gelände des Grundstückes ist eben und ohne besondere Gefälle oder Böschungen.

Grundstücksgröße 521 qm

Vollständig erschlossen

Reines Wohngebiet (Baugebiet A entspr. B-Plan)

Mittelgrundstück

Zwei Vollgeschosse zulässig

Bauliche Nutzung 140 qm Grundfläche

Offene Bauweise

Max. 2 Wohneinheiten/Wohnungen

Zu dem Grundstück gibt es einen in 2013 in Kraft getretenen Bebauungsplan. Nähere Informationen können Sie online aus Plan- und Textteil entnehmen.

Lage

Das Grundstück befindet sich südlich des Bodenheimer Ortskernes.

In ungefähr 10 km Luftlinie nördlich befindet sich die Mainzer Altstadt. Das Rheinufer kann zu Fuß erreicht werden - 3 km sind dafür in Richtung Osten zurückzulegen.

Mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rewe, DM), verschiedenen Ärzten, Apotheken, Bäckereien, Kindergärten und Kindertagesstätten ist das Angebot komplett und gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Anhänge

1. B-Plan: Urversion
2. B-Plan: 1. Änderung
3. B-Plan: 2. Änderung
4. B-Plan: 3. Änderung

**Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“**

**Begründung mit Umweltbericht
A Begründung**

Oktober 2013

Auftraggeber: Ortsgemeinde Bodenheim
Rathausstraße 1
55294 Bodenheim am Rhein
Tel.: 0 61 35 - 92 60 0
Fax: 0 61 35 - 92 60 60

Koordination: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG.
Zentrale Wiesbaden
Frankfurter Straße 39
65189 Wiesbaden
Tel.: 0 611 - 34110
Fax: 0 611 – 3411-3297

Planung B-Plan: Michael Laubscher
Architekt BDA Dipl.-Ing.
Nikolaiweg 7
64287 Darmstadt
Tel.: 0 61 51 - 42 47 48
Fax: 0 61 51 - 42 38 52
e-mail:Laubscher.Architekt@t-online.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. M. Laubscher
Dipl.-Ing. V. Maier

Landschaftsplanung /
Umweltbericht: IGW Ing. Gesellschaft Weiland AG
Mareuil-le-Port Platz 1
55270 Zornheim
Tel.: 06136 – 9541-0
Fax: 06136-9541-28

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) A. Misselhorn

Datum: Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

A BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und Planungsziele

2. Plangeltungsbereich

3. Rechtsgrundlagen

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionaler Raumordnungsplan

4.2 Flächennutzungsplan

4.3 Landschaftsplan

4.4 Bebauungspläne

5. Plangebiet und Umgebung – aktueller Zustand

6. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

6.1 Städtebauliches Konzept

6.2 Grünordnerisches Konzept

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.3 Bauweise

7.4 Stellung der baulichen Anlagen

7.5 Mindestmaße der Baugrundstücke

7.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.7 Stellplätze

7.8 Verkehrsflächen

7.9 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

8. Gestalterische und Landesplanerische Festsetzungen

8.1 Dächer

8.2 Fassaden

8.3 Behandlung der Verkehrsflächen

8.4 Gestaltung von Carports

8.5 Einfriedigungen

8.6 Mülltonnenabstellplätze

9. Empfehlungen und Hinweise

10. Erschließung

10.1 Individualverkehr

10.2 Ruhender Verkehr

10.3 Öffentlicher Personennahverkehr

11. Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

11.1 Regenwasser- und Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Grundwasser

11.2 Energieversorgung

11.3 Abfallentsorgung

12. Immissionsschutz / Schallimmissionen durch Ortsrandstraße

13. Planungsstatistik

A BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und Planungsziele

Zur langfristigen Sicherstellung von Wohnbauflächen hat die Ortsgemeinde Bodenheim bereits 1987 den Beschluss gefasst, den Bereich nördlich der ehemaligen Nebenbahnstrecke „Bodenheim-Alzey“ zukünftig als Wohnbaufläche vorzuhalten.

Um den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, wurde 1990 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Aufgabe des Wettbewerbes war es, die langfristige Entwicklung eines Wohngebietes im südlichen Ortsgebiet zu planen und eine Realisierung in Abschnitten zu konzipieren.

Auf der Grundlage einer Überarbeitung und Konkretisierung der damaligen Wettbewerbsergebnisse wurde für den östlichen Teil des Wettbewerbsgebietes der Bebauungsplan „Kapelle“ aufgestellt, der im Jahr 2000 rechtskräftig wurde und den ersten Abschnitt einer Gesamtentwicklung für diesen Bereich darstellt. Da in diesem Bauabschnitt zwischenzeitlich fast alle Grundstücke bebaut sind, soll mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans der 2. Abschnitt des Neubaugebietes „Kapelle-Leidhecke-Ahlen“ realisiert werden. Mit dieser weiteren Entwicklung nach Westen wird der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung getragen.

Die von der Verbandsgemeinde Bodenheim geführten Bevölkerungsstatistiken weisen seit 2003 steigende Bevölkerungszahlen in einer mittleren Größenordnung von 340 Einwohner pro Jahr auf. Für die stetig steigende Bevölkerung sind Erweiterungskapazitäten in den bestehenden Baugebieten nicht im erforderlichen Umfang vorhanden. Um die fortschreitende Wohnraumknappheit zu vermindern und den kommenden Bedarf abzudecken, ist es daher erforderlich, neue Baugebiete mit Wohnnutzung auszuweisen.

Im Bebauungsplan ‚Leidhecke‘ werden neben den Wohnbau- und Erschließungsflächen auch Grün- und Ausgleichsflächen festgesetzt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim sind die Wohnbauflächen des ersten Entwicklungsabschnittes („Kapelle“) bereits dargestellt. Die Flächen des zweiten und dritten Entwicklungsabschnittes sind nachrichtlich als geplante Wohnbauflächen dargestellt.

Die geplante Ortsrandstraße, die südlich des Gebietes „Kapelle“ bereits realisiert wurde, soll auch südlich des Gebietes „Leidhecke“ weitergeführt werden. Sie wird für das neue Plangebiet eine wichtige Erschließungsfunktion erfüllen und bei gänzlicher Fertigstellung die Ortsdurchfahrt L 413 entlasten.

2. Plangeltungsbereich

Das Plangebiet „Leidhecke“ befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Bodenheim. Im Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des B-Plan-Gebietes „Kapelle“ und im Süden bildet die geplante Ortsrandstraße die Grenze zum Baugebiet. Im Norden und Westen grenzt die geplante Bebauung an landwirtschaftliche Nutzflächen und damit an die freie Landschaft.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,12 ha und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Bodenheim:

Flur 36 Nr. 1 (tlw), 4, 5, 6, 7, 8, 34/2, 35, 36/2, 61/2, 62/2, 63/2, 64

Flur 37	Nr. 10 (tlw), 14, 15 tlw., 19
Flur 50	Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 87 (tlw), 88 (tlw), 89 (tlw), 91/2, 92, 93, 94 (tlw), 95, 96, 99/1 (tlw), 99/2 (tlw), 100 (tlw), 101 (tlw), 106 (tlw), 124 (tlw), 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 (tlw), 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 (tlw), 392, 393, 394, 396, 397, 400 (tlw)

3. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung berücksichtigt:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gemeindeordnung (GemO)

Landesbauordnung (LBauO)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2004 ist die Ortsgemeinde Bodenheim als Grundzentrum im Mittelbereich der Stadt Mainz dargestellt, die ihrerseits als Oberzentrum der Region eingestuft ist. Für die Ortsgemeinde Bodenheim wird als Nahbereich die VG Bodenheim definiert; das zugehörige Grundzentrum im Ergänzungsnetz ist Nackenheim.

Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, soweit dies für deren Tragfähigkeit und zur Entwicklung des Nahbereichs erforderlich ist. Sie erfüllen die Funktionen,

- in den ländlichen Räumen das erreichte Niveau der öffentlichen Versorgung zu sichern, besondere Funktionen für deren Nahbereich zu übernehmen, und damit zur Aufrechterhaltung der besiedelten Kulturlandschaft beizutragen. In den ländlichen Räumen ist der Bereitstellung einer dauerhaft wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen,
- in den hochverdichteten und verdichteten Räumen durch Schwerpunktbildung die Siedlungsstruktur zu gliedern und Freiräume zu sichern.

Die zentralen Orte bilden die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Auch die Gemeinde Bodenheim übernimmt hierbei besondere Funktionen, da hier über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Für

die hier überplante Fläche wurde eine konkrete Ausweisung als Siedlungsfläche Wohnen / Planung getroffen.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Teilplan A (Bodenheim) des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim ist das Plangebiet als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ ausgewiesen, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die 12. Änderung des FNP, die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ betrieben wird, sieht analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, für die zu bebauenden Flächen die Ausweisung als ‚Wohnbaufläche‘ vor. Ausgewiesene Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft sollen teilweise als Ausgleichsflächen fungieren.

Die nördlichen Flächen zwischen dem B-Plan-Geltungsbereich und der bestehenden Altbebauung sind als „geplante Ausgleichsflächen für den 3. Entwicklungsabschnitt Ahlen“ dargestellt.

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses werden nachrichtlich übernommen.

4.3 Landschaftsplan

Im Teil B „Landschaftsplanerischer Planungsbeitrag“ sowie im Umweltbericht werden die landschaftsplanerischen Inhalte näher erläutert.

4.4 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leidhecke“ liegt bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Leidhecke“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.11.2011 gefasst.

Da der Bau der 3. Kommunalen Kindertagesstätte nicht am Standort Maria-Oberndorf-Straße erfolgen soll, und damit nicht mehr die Notwendigkeit besteht, das Grundstück 528 sowie die Zufahrtsflächen im Geltungsbereich zu belassen, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim mit Beschluss vom 20.03.2012 den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leidhecke“ im nördlichen Bereich um die Parzellen 528 und 646/16 der Flur 16 sowie teilweise die Parzelle 1 der Flur 36 verkleinert.

Östlich an den Plangeltungsbereich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans „Kapelle“. Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan „Lörzweiler Weg“ an.

Südlich grenzt der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Ortsrandstraße“ an, in dem auch Festsetzungen zum Schallschutz für das Plangebiet „Leidhecke“ z.B. durch die Ausweisung eines Lärmschutzwalls enthalten sind.

5. Plangebiet und Umgebung – aktueller Zustand

Das am südlichen Rand der Ortsgemeinde Bodenheim liegende Plangebiet ist bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Da die Region im Wesentlichen durch Wein-, und Ackerbau geprägt ist, finden sich diese Nutzungsformen auch hier wieder. Der

größte Teil des Plangeltungsbereiches stellt sich dabei als intensiv genutzte Rebfläche dar.

Durch ihre topographische Lage auf einem Geländerücken, fällt die Fläche nach Norden und Süden leicht ab.

Südlich des überplanten Gebietes verläuft entlang der ehemaligen Bahntrasse der Spatzenbach, und im Norden fließt in west-östlicher Richtung der Kapellengraben, der in den Spatzenbach mündet. Die ehemalige Bahntrasse wird wegen ihres hohen naturschutzfachlichen Entwicklungspotentials und ihrer Funktion als lineares Verbundelement nicht mit überplant.

Die Fläche der geplanten Ortsrandstraße (einschließlich Lärmschutzwall), die als Entlastungsstraße für den innerörtlichen Verkehr sowie als Erschließungsstraße für die neuen Wohnquartiere konzipiert ist, grenzt im Süden an das Plangebiet an.

Ausführlichere Daten können dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan entnommen werden.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

6.1 Städtebauliches Konzept

Im städtebaulichen Entwurf für das Gesamtgebiet „Kapelle – Leidhecke - Ahlen“ wurde seinerzeit versucht, die charakteristischen Landschaftsmerkmale - Weinberge am Südhang des Plangebietes, an den Kapellengraben anschließende Obstgärten – aufzunehmen, um diese in eine Identität stiftende Struktur für die Bewohner zu übersetzen. Das Baugebiet „Kapelle“ wurde durch Ausbildung von linearen sowie lockeren Baustrukturen diesem Ziel angepasst.

Um diese Strukturen fortzuführen, wird im nördlichen Teil des Plangebietes die Einzelhausbebauung, die hier als ‚Reines Wohngebiet‘ ausgewiesen wird, analog zum Baugebiet „Kapelle“ nach Westen ergänzt.

Im Süden des neuen Baugebiets, das als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt wird, soll, abweichend vom Bebauungsplan „Kapelle“, nur die südwestlichste Bauzeile als Reihenhausbebauung ausgebildet werden. Im Südosten bilden Doppelhäuser einen Übergang zwischen der Reihenhausbebauung im Bereich „Kapelle“ und der des aktuellen Bebauungsgebietes. Nördlich angrenzend soll eine verdichtete kleinflächige Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Durch die Bereitstellung kleinerer Einzel- und Doppelhausgrundstücke kann ein fließender Übergang zwischen den Reihen- und Doppelhäusern im Süden und der großzügigen Einzelhausbebauung im Norden ermöglicht werden. Gleichzeitig wird durch diese Ausweisung auf die verstärkte Nachfrage nach kleineren Einzel- und Doppelhausgrundstücken zu erschwinglichen Preisen reagiert.

Für die Wohngebäude sind maximal bzw. zwingend zwei Geschosse zulässig.

Um bei den Gebäudegrößen eine gewisse Einheitlichkeit zu erreichen, werden zulässige Grundflächen für die Hauptnutzung incl. Garage festgesetzt und teilweise auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet. Dabei sind im Baugebiet 'A' maximal 140 qm für die Einzelhäuser zulässig, während im Baugebiet 'B' die Einzelhäuser maximal 120 qm und die Doppelhaushälften 100 qm Grundfläche aufweisen dürfen. Im Baugebiet 'D' ist entsprechend der größeren Grundstücksausweisungen für die Doppelhaushälften

ten eine maximale Grundfläche von 120 qm festgesetzt. Im Baugebiet ‚C‘ (Reihen-
häuser) wird die Überbauung ausschließlich mittels einer maximalen GRZ von 0,35
und einer einzuhaltenden Gebäudetiefe geregelt.

Die Firsthöhe von maximal 9,5 m soll die Gebäude in ihrer Höhenentwicklung be-
grenzen.

Mit Ausnahme des Krüppelwalmdachs sind alle Dachformen zulässig. Außer bei
Tonnen-, Flach- und Grasdächern wird die Dachneigung mit 30° bis 35° dem östlich
angrenzenden Bestand angepasst.

Trotz der unterschiedlichen Entstehungszeiten der Baugebiete und der abweichen-
den Bebauungsdichte im südlichen Bereich kann durch diese Festsetzungen zukünf-
tig ein einheitliches Gesamtbild beider Wohnquartiere entstehen.

6.2 Grünordnerisches Konzept

Im Bereich der Haupterschließungsstraßen sollen die Verkehrsflächen durch Baum-
pflanzungen optisch gegliedert und gestaltet werden. Gleichzeitig soll durch eine Ver-
engung der Fahrbahnen und durch die an ausgewählten Straßenbereichen wieder-
kehrende Einrichtung von Aufpflasterungsflächen eine Reduzierung der Fahrge-
schwindigkeit erfolgen. Die verbleibenden Freiflächen sollen zur Reduzierung des
Pflegeaufwands mit Kies oder Schotter auf einem Unkrautschutzvlies bedeckt wer-
den.

Der zwischen den beiden Baugebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“ liegende, ca. 25 m
breite Grünstreifen bleibt größtenteils erhalten. Die entlang der Straßen geplanten öf-
fentlichen Stellplätze reduzieren zwar die Größe der Grünfläche; auf der übrigen Flä-
che ist aber der Erhalt des aktuellen Obstbaumbestandes geplant, während die ober-
halb der nördlichen Erschließungsstraße liegende Grünfläche für die Anlage eines
Rückhaltebeckens sowie zur Entwicklung von Hecken und Sukzessionsflächen ge-
nutzt werden soll. Bei der Ausbildung der Stellplätze werden Grünstreifen zur ökologi-
schen Durchlässigkeit sowie als Verbindungskorridor zwischen den Lebensräumen
freigehalten.

Nördlich der Wohnbauflächen sollen entlang des Kapellengrabens bisher landwirt-
schaftlich genutzte Flächen in extensiv genutztes Grünland umgestaltet werden, die
mit Gehölzgruppen gegen die angrenzenden Acker- und Weinbauflächen abge-
schirmt werden. Darüber hinaus sind Flächen für die Renaturierung des Kapellengra-
bens vorgesehen. Durch das Aufbringen von Steinschüttungen und Lesesteinhaufen
sollen hier neue Lebensräume vor allem für die Zauneidechse entstehen.

Zwischen den Wohnbauflächen und der neuen Ortsrandstraße bzw. dem geplanten
Lärmschutzwall werden Gehölz- und Baumpflanzungen neben ihrer Funktion als
Sicht- und Staubschutz auch neue Lebensräume für die lokalen Lebensgemeinschaf-
ten der Tiere bieten. Da die Wohnbebauung deutlich höher liegt als diese Grünflä-
chen, können hier auch höherwüchsige Gehölze gepflanzt werden, ohne die Gärten
im Süden des Wohngebietes zu verschatten.

Insgesamt soll ein großflächiger Ausgleich innerhalb des Baugebietes mit folgenden
Zielen geschaffen werden:

Schaffung neuer Lebensräume, Ausgleich des Eingriffs und Vernetzung der Lebens-
räume am Spatzenbach und am Kapellengraben durch eine Grünzäsur zwischen den

Baugebieten Kapelle und Leidhecke, Berücksichtigung der geplanten Renaturierung des Kapellengrabens im Gesamtkonzept.

Zusätzlich werden von der Ortsgemeinde Bodenheim externe bereits entwickelte Flächen in Anspruch genommen, um den Eingriff zu kompensieren.

Das Flurstück 166 der Flur 31, eine ehemalige Ackerfläche, wurde bereits bei der Erschließung des Baugebietes „Kapelle“ in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

Nähere Informationen können dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Grünordnungsplan entnommen werden.

Auf die Eingrünung der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird verzichtet, da die Ortsgemeinde Bodenheim bereits in der Vergangenheit die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen westlich des geplanten Baugebietes „Leidhecke“ beschlossen hat.

Bis zur Entwicklung des Baugebietes „Ahlen“ übernehmen die Flächen der westlich geplanten Baugebietsumfahrung sowie brach liegende Flächen, die im Rahmen der Erschließung „Leidhecke“ bereits erworben wurden, Funktionen als Abstandsfläche zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Süden und Norden bilden die Strauch- und Baumpflanzungen der geplanten Rückhaltebecken und Ausgleichsmaßnahmen die notwendigen Distanzstreifen gegen den Eintrag von Lärm, Geruch, Staub oder Spritzmittelabdrift.

6.2.1 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Zwischen der Gemeinde Bodenheim und der UNB des Kreises Mainz-Bingen wird vor Satzungsbeschluss eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung der im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher beschriebenen artenschutzrechtlichen Minderungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen einschließlich der nicht im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Risikomanagement und Monitoring abgeschlossen.

Die Vereinbarung legt zudem fest, dass die Maßnahmen in einer bestimmten zeitlichen Abfolge umgesetzt werden und durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung begleitet und geprüft werden. Die Umweltbaubegleitung hat im Rahmen des Monitorings in einem Zeitraum von 5 Jahren Maßnahmenkontrollen, Erfolgskontrollen bzw. Gegensteuerungsmaßnahmen durchzuführen und zu dokumentieren.

6.2.2 Zulassung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

Naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen wird bei den streng geschützten Arten, bedingt durch die notwendige Umsiedlung der Zauneidechse, ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG erfüllt. Die Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wurde seitens der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Eine ausführliche Darstellung erfolgt in Kapitel 9 des Umweltberichts (Teil B dieser Begründung).

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die einzeilige Reihenhausbauung (Baugebiet ‚C‘) im Südwesten und die östlich angrenzende Doppelhausbauung (Baugebiet ‚D‘) sind als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen. Hier ist, angrenzend an die geplante Ortsrandstraße, eine verdichtete, und zum Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten hin aufgelockereere Bauung geplant, die das neue Wohnquartier nach Süden begrenzen. Zulässig sind hier, wie auch im Baugebiet ‚B‘, das mit kleineren Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken versehen ist, neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale Zwecke. Alle weiteren Nutzungen des im § 4 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen, wie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind nur ausnahmsweise zulässig. Mit dieser Festsetzung wird einer zu starken Frequentierung des Gebietes mit gebietsfremden Verkehren und einer damit einhergehenden Lärmbelastung vorgebeugt.

Die im Norden angeordnete Bauung mit größeren Einzelhausgrundstücken (Baugebiet ‚A‘) ist als ‚Reines Wohngebiet‘ ausgewiesen. Hier sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Nur ausnahmsweise können hier Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden. Auch nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sind ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Mit dieser Festsetzung wird die Nutzung des Gebietes zum ruhigen Wohnen in den Vordergrund gestellt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche

Um im Bereich der nördlichen Baugebiete ‚A‘ und ‚B‘ ein locker bebautes Wohngebiet zu erreichen, dessen Gebäude nicht akkurat im gleichen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet sind, werden keine konkreten Baufenster sowie keine Baulinien festgesetzt, sondern lediglich eine große Baufläche mit Baugrenzen ausgewiesen.

Grundflächenzahl GRZ, zulässige Grundfläche

Baugebiete ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘:

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird aus Gründen der sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen und der damit einhergehenden Überbaumöglichkeiten nicht festgesetzt.

Um bei den Gebäudegrößen eine gewisse Einheitlichkeit zu gewährleisten, werden die zulässigen Grundflächen bei Einzelhäusern des Baugebietes ‚A‘ auf 140 qm und bei der verdichteten Einzelhausbauung des Baugebietes ‚B‘ auf 120 qm begrenzt. Die Doppelhausbauung des Baugebietes ‚B‘ wird auf maximal 100 qm festgesetzt. Im Baugebiet ‚D‘ dürfen hingegen, aufgrund des größeren Grundstückszuschnittes, die Doppelhaushälften eine maximale Grundfläche von 120 qm aufweisen.

Baugebiet ‚C‘:

Bei der Reihenhausbebauung beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,35, wobei die mögliche Überbauung der Grundstücke durch die festgesetzte maximale Gebäudetiefe von 12,0 m eingeschränkt wird. Mit dieser Festsetzung und der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche wird eine einheitliche Gebäudekubatur sichergestellt und unnötige Verschattungen der einzelnen Reihenausteile verhindert.

Anzahl der Geschosse, Höhe der Gebäude

In Angleichung an die Festsetzungen des B-Planes „Kapelle“ und in Anbetracht der ländlichen Umgebung sind für die Bebauung der Einzelhausgrundstücke (Baugebiet ‚A‘) maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Für die verdichtete Einzel- und Doppelhausbebauung (Baugebiete ‚B‘ und ‚D‘) sowie für die Reihenhausgebiete (Baugebiet ‚C‘) sind 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude zu beschränken wird die maximale Firsthöhe (9,5 m) sowie die Höhe der Oberkante Rohdecke des letzten Vollgeschosses (6,25 m) festgesetzt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Zur Gewährleistung eines möglichst großen Freiflächenanteils der Baugrundstücke wird eine Festsetzung zur Nutzung der nicht überbaubaren Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und –bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume. Die Größe dieser Anlagen ist auf 5 qm Grundfläche, sowie 12 cbm umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der BauNVO sind ausgeschlossen.

7.3 Bauweise

In den Baugebieten ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ ist die offene Bauweise zulässig. Allerdings wird sie im Baugebiet ‚A‘ dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind, während im Baugebiet ‚B‘ Einzel- und Doppelhäuser und im Baugebiet ‚D‘ nur Doppelhäuser möglich sind.

Im Baugebiet ‚C‘ ist für die Reihenhausgrundstücke die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind hier Hausgruppen ohne seitlichen Grenzabstand. Bei den Endtypen ist zwingend eine einseitige Grenzbebauung im Anschluss an die angrenzende Bebauung auszuführen.

7.4 Stellung der baulichen Anlagen

Aus Gründen der positiven Stadtgestaltung sollen die Reihenhäuser mit einer einheitlichen Firstrichtung versehen werden, wobei die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße verlaufen soll. Bei den Einzel- und Doppelhausgrundstücken der Baugebiete ‚A‘ und ‚B‘ wird keine Firstrichtung vorgegeben. Allerdings wird hier festgesetzt, dass eine Hauskante parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten ist und die Firstrichtung parallel zu einer Hauskante. Im Baugebiet ‚D‘ wird, in Angleichung an die angrenzende Reihenhausbebauung und als südlicher Abschluss der Bebauung, ebenfalls die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße vorgegeben.

Damit wird einer zu uneinheitlichen Bebauung im Sinne einer städtebaulichen Ordnung vorgebeugt.

7.5 Mindestmaße der Baugrundstücke

Im Baugebiet ‚B‘ müssen die privaten Einzelhausgrundstücke mindestens eine Größe von 350 qm und die Doppelhausgrundstücke mindestens eine Größe von 300 qm aufweisen. Durch diese Festsetzung soll eine zu dichte Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vermieden werden. Eine verdichtete Bebauung kann im südlichen Teil des Plangebietes realisiert werden. Hier wird durch die Festsetzung von Hausgruppen diesem Wunsch entsprochen.

7.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anzahl der Wohnungen in den Baugebieten ‚A‘ und ‚D‘ wird auf maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte begrenzt, um eine zu große Verkehrsbelastung des neuen Wohngebietes zu verhindern und die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken zu begrenzen. In den Baugebieten ‚B‘ und ‚C‘ darf pro Wohngebäude aufgrund der größeren Dichte und der geringeren Grundstücks- und Gebäudegröße nur maximal 1 Wohneinheit realisiert werden.

7.7 Stellplätze

Stellplätze bzw. Carports sind nur bis zu einer Tiefe von 12,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig, um die hinteren Bereiche der Grundstücke vom motorisierten Verkehr freizuhalten und die begrünten Freiflächen, möglichst ungestört, optimal gestalten zu können.

Die Festsetzung, dass Garagen nur innerhalb des Hauptgebäudes zulässig sind, wird vom Bebauungsplan „Kapelle“ übernommen. Ziel dieser Festsetzung ist es, einen möglichst kompakten Baukörper zu erhalten, ohne separate, vom Hauptgebäude entfernt liegende Garage. Hierdurch können die überbauten Flächen minimiert, aber auch die befestigten Flächen für Zugang und Zufahrt zusammengefasst und entsprechend optimiert bzw. verringert werden.

7.8 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als Wohnwege bzw. Mischverkehrsflächen ausgebildet.

Die Festsetzung zur Entwässerung versiegelter und teilversiegelter Oberflächen in angrenzende Pflanzenflächen dient der Stützung des Wasserhaushalts und der Entlastung der Kanalisation.

7.9 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Durch die topografisch bewegte Situation des Plangebietes sind bei der Herstellung der Verkehrsflächen evtl. Böschungsbereiche auch auf den privaten Flächen erforderlich. Diese sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Damit werden die ausgewiesenen Verkehrsflächen minimiert. Die entsprechenden Grundstücksflächen erfahren zwar eine Einschränkung; sie können aber gärtnerisch angelegt werden und dienen damit der Grundstücksgestaltung.

Eine zeichnerische Festsetzung der Aufschüttungs-/ bzw. Abgrabungsflächen wird nicht vorgenommen, um flexibel auf die Gegebenheiten reagieren zu können.

8. Gestalterische und Landesplanerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücksflächen werden getroffen, um ein einheitliches Erscheinungsbild des neuen Wohngebietes zu gewährleisten.

8.1 Dächer

Die Dachform muss sich innerhalb der festgesetzten Möglichkeiten – Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Tonnendächer, Zeltedächer und Flachdächer sind zulässig – bewegen. Dies sollte den Bauherren nicht schwerfallen, da fast alle Dachformen aufgeführt sind.

Die Dachneigung wird dabei, außer für Flachdächer, Tonnendächer und Grasdächer, mit 30° - 35° festgesetzt, um trotz der Auswahlmöglichkeit bei den Dachformen eine einheitliche Dachneigung der Gebäude zu erreichen. Bei Grasdächern ist eine Dachneigung bis maximal 10° zulässig.

Zu Dachaufbauten werden einschränkende Regelungen getroffen, die eine zu starke gestalterische Umformung der Dachflächen verhindern sollen.

Mit der Festsetzung zur Dachdeckung soll die ortstypische Farb- und Materialgebung der Dächer aufgenommen werden. So sind Dachziegel/Dachsteine nur in roten und grauen und Bleche nur in grauen Farbtönen zulässig. Festgesetzt wird auch, dass alle Dächer bis zu einer Neigung von 10° extensiv zu begrünen sind, was einerseits eine Maßnahme zum Klimaschutz darstellt, andererseits aber auch einen Beitrag zur Rückhaltung des Dachflächenwassers darstellt, da die Vegetationsschicht des Grasdaches einen, wenn auch geringen, Speichereffekt aufweist.

Angelegenlich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kapelle“ und um ortstypische Dachüberstände zu vermeiden, werden Dachüberstände nur bis maximal 40 cm zugelassen. Am Ortsgang dürfen die Überstände nur 25 cm betragen.

Innerhalb einer Hausgruppe sollte eine einheitliche Gestaltung der Dacheindeckungen und -aufbauten erfolgen, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erhalten.

8.2 Fassaden

Aus Gestaltungsgründen werden Festsetzungen zu Fassadenmaterial und -farbe sowie zu Verglasungen getroffen.

Metall, Kunststoff und Keramikplatten sollten als Fassadenmaterialien nicht verwendet werden; ebenso sind dunkle Farbtöne für den Fassadenanstrich nicht zulässig. Auch dunkle Gläser entsprechen nicht den ortstypischen Gestaltungsregeln.

8.3 Behandlung der Verkehrsflächen

„Öffentliche Fußwege, private Wohnwege, private und öffentliche Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit einer wasserdurchlässig befestigten Oberfläche herzustellen.“ Diese Festsetzung dient zur Entlastung der Kanalisation sowie zur Stützung der natürlichen Wasserressourcen.

8.4 Gestaltung von Carports

Um eine garagenähnliche Gestaltung der Carports zu verhindern, werden Gestaltungsfestsetzungen getroffen, die eine filigrane Konstruktion der Carports vorgeben. Dazu gehört auch die Ausbildung eines Flachdaches aus Glas oder als Grasdach und die Beschränkung der geschlossenen Wandelemente auf maximal zwei.

8.5 Einfriedigungen

Hier werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Kapelle“ übernommen, um das einheitliche Erscheinungsbild beider Wohngebiete zu fördern.

So sind als Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen nur Hecken, in Hecken geführte Maschendrahtzäune und hauszugewandte Holzlattenzäune in Verbindung mit einer Heckenpflanzung aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Für Einfriedigungen zu benachbarten Wohngrundstücken sind Hecken oder in Hecken integrierte Maschendrahtzäune oder Metallzäune bis 1,20 m Höhe mit 10 cm Freiraum zum Boden zulässig. Durch den Verzicht auf Sockelbereiche werden die Einfriedigungen für Kleintiere passierbar, was insbesondere in dieser freien Lage des Wohngebietes einen wichtigen Beitrag zum Naturschutz darstellt.

Bei den Hausgruppen und Hauszeilen sind zu den benachbarten Wohngrundstücken im direkten Anschluss an das Haus Mauerscheiben bis zu einer Länge von 2,50 m und bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Diese Festsetzung dient dem Sichtschutz was im weiteren Sinne auch zum Nachbarfrieden beiträgt.

8.6 Mülltonnenabstellplätze

Für die Mülltonnen, deren Design zwar nicht unansehnlich ist, die aber auch nicht gerade zu einem positiven Ortsbild beitragen, sollte ein Platz gewählt werden, der von der Straße aus nicht eingesehen werden kann. Dies ist ein positiver Beitrag zur Gestaltung des neuen Wohngebietes.

9. Empfehlungen und Hinweise

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Zum Schutz der zukünftigen Bewohner des Plangebietes, insbesondere des südlichen Wohngebietes (Baugebiete ‚C‘ und ‚D‘) vor Lärmeinwirkungen durch den zu erwartenden Verkehr auf der geplanten Ortsrandstraße werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz empfohlen.

Es werden Hinweise zur Verwendung des Mutterbodens, zum Verhalten bei Bodenfunden, zur Einhaltung der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung für Gebäude, zur Berücksichtigung einschlägiger Regelwerke beim Eingriff in den Baugrund und zum Abstand der Bäume zu Leitungen sowie den Mindestabständen bei der Verlegung von Leitungen gegeben.

Weiter wird auf die Leitungen der Telekom, auf die Nutzung von Erdwärme und auf die Einfriedigungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen. Auch ein Hinweis zur Beachtung der Grundsätze des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz wird gegeben.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Weitere Hinweise betreffen den öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie die externe Ausgleichsmaßnahme.

10. Erschließung

10.1 Individualverkehr

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr verläuft über einen Anschluss an die südlich des Plangebietes geplante Ortsrandstraße sowie über die bestehenden Straßen des östlich angrenzenden Baugebietes „Kapelle“.

Die Herstellung der Ortsrandstraße mit der Einmündung in das neue Wohngebiet „Leidhecke“ wird zeitlich an die Umsetzung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ angepasst. D.h. die Zufahrt ins neue Wohngebiet über die Ortsrandstraße wird vor den Maßnahmen zur Bebauung des neuen Wohngebietes soweit fertiggestellt, dass hierüber eine Erschließung des Gebietes „Leidhecke“ insbesondere für die Baufahrzeuge möglich ist. Die geplante Ortsrandstraße dient einerseits der Ortsumfahrung, übernimmt aber auch andere verkehrslenkende Funktionen. Dies ist insbesondere die direkte Erschließung des Wohngebietes „Leidhecke“, was auch langfristig zu einer verkehrlichen Entlastung des Wohngebietes „Kapelle“ führt. Denn nicht nur die Anwohner des neuen Wohngebietes werden diese neue Zufahrt nutzen, auch Bewohner der westlichen Bereiche von „Kapelle“ werden wohl langfristig diesen kürzeren und schnelleren Zufahrtsweg wählen.

Während der Bauzeit und bis zur Realisierung des dritten Bauabschnittes „Ahlen“ werden provisorische Verkehrsflächen, die im Westen außerhalb des Plangebietes von Norden nach Süden verlaufen, die einzelnen Erschließungs- und Anliegerstraßen miteinander verbinden.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den nördlich des neuen Wohngebietes liegenden Ortskern ist nicht vorgesehen und auch in Zukunft nicht geplant.

Wie schon das Baugebiet „Kapelle“, soll auch der neue Ortsteil für den Fuß- und Fahrradverkehr über bestehende Wegeverbindungen mit dem alten Ortskern verknüpft werden, wobei die vorhandenen Wirtschaftswege (z.B. Lörzweiler Weg) von den Landwirten zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin genutzt werden können. Allerdings soll diese Verbindung für den privaten motorisierten Verkehr nicht befahrbar sein, da hierdurch die ausgewiesenen Ausgleichsflächen durchschnitten würden. Des Weiteren würden die Kompensationsflächen für die Zauneidechsen gestört und die Maßnahmen zum Artenschutz in Frage gestellt. Zudem ist die Ausweisung eines breiten zusammenhängenden Grünzuges für die Frischluftversorgung des Plangebietes von großer Wichtigkeit. Ein weiterer Grund für die Entscheidung hier keine verbindende Erschließungsstraße vorzusehen ist die Gefahr, Begehrlichkeiten für die Ausweisung von Baugrundstücken entlang dieses Verkehrsweges zu wecken, was städtebaulich nicht gewünscht ist bzw. nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entspricht.

Das Erschließungskonzept für das Gesamtgebiet „Kapelle – Leidhecke – Ahlen“ wird im vorliegenden Bebauungsplan weitergeführt, so dass eine harmonische Straßen- und Wegeführung gewährleistet ist. Die Erschließungsstraßen im Plangebiet werden

in einer Breite von 5,50 m ausgeführt, mit Längsparkmöglichkeiten für Besucher und 1,55 m breiten Gehwegen beidseits. Die als Mischverkehrsflächen geplanten untergeordneten Anliegerstraßen sollen eine Breite von 6,0 m aufweisen, während die kurzen Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke in einer Breite von 5,0 m und ebenfalls als Mischverkehrsflächen ausgewiesen werden sollen.

Im Bereich der Reihenhausbebauung sollen die Anwohner über einen „Dungweg“, der südlich der Gebäude angeordnet ist, die Gartenbereiche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichen können. Eine Durchquerung der Wohngebäude zur Entsorgung anfallender Gartenabfälle sowie zur Anlage und Pflege der Gärten kann hierdurch vermieden werden.

Die Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „Leidhecke“ der mociety consult gmbh, Wiesbaden, vom 20.07.2012 sowie Ergänzung vom 10.09.2012 prognostiziert (bei einer Abschätzung über die Wohneinheiten) für das Plangebiet ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen von ca. 1.000 Kfz/24 h. Da für das angrenzende Wohngebiet „Kapelle“ Vergleichswerte aus Zählungen vorliegen, wurden diese zur weiteren Abschätzung der Plausibilität der Berechnungen herangezogen. Es wird deshalb für die weiteren Berechnungen, um „auf der sicheren Seite zu sein“ für das Plangebiet der Wert von 1.200 Kfz/24h angesetzt. Weitere Informationen sind dem entsprechenden Gutachten zu entnehmen.

10.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Stellplätze und Carports sollen in den seitlichen Abstandsflächen in direkter Nähe zu den erschließenden Straßen angeordnet werden, um die versiegelten Flächenanteile möglichst gering zu halten. Garagen sind aus Gestaltungsgründen, wie schon im Baugebiet „Kapelle“, im Wohngebiet nicht zulässig, es sei denn, sie werden in das Wohngebäude integriert.

Besucherparkplätze sind entlang der erschließenden Straßen angeordnet. Zusätzlich befinden sich im Bereich der Grünflächen zwischen den Wohngebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“ weitere öffentliche Parkplätze, die von den Bewohnern beider Wohngebiete genutzt werden können.

10.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Ortsgemeinde Bodenheim wird durch die Bahnlinie Worms-Mainz gequert und hat damit eine sehr gute Verbindung in die genannten Zentren. Zusätzlich führt eine Buslinie von Bodenheim über Gau-Bischofsheim ins Hinterland, wobei diese Verbindung nur sehr eingeschränkt getaktet ist.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum Bahnhof, an dem sich auch die nächste Bushaltestelle befindet. Eine weitere Bushaltestelle am südwestlichen Ortsausgang Richtung Gau-Bischofsheim weist eine ähnliche Entfernung zum Plangebiet auf.

In Bodenheim wurde in 2012 probeweise ein Fahrradkonzept eingeführt, das den Bewohnern am Bahnhof, am Verbandsgemeinde-Rathaus sowie an weiteren 4, über das Gemeindegebiet verteilten Standorten, öffentliche Leihfahrräder zur Verfügung stellte. Durch diese Maßnahme sollte eine Verbesserung der Mobilität im Bereich des nicht motorisierten Verkehrs herbeigeführt werden. Leider waren aber zu wenig Nut-

zer zu verzeichnen, so dass das Konzept wegen Unrentabilität wieder eingestellt wurde.

Sollte das Fahrradkonzept wieder eingeführt werden, könnten durch die Bereitstellung öffentlicher Fahrräder auch im Plangebiet das neue Wohnquartier sowie das Baugebiet „Kapelle“ gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden. Ob sich hierfür aber genügend Nutzer finden würden, kann heute nicht vorausgesehen werden.

11. Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

11.1 Regenwasser- und Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Grundwasser

Regenwasser- und Abwasserbeseitigung

Eine entwässerungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan-Vorentwurf wurde im Mai 2012 von IGW, Ing.- Büro Weiland AG, Zornheim erarbeitet. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist in der Kläranlagenplanung das Neubaugebiet „Leidhecke“ mitberücksichtigt.

Geplant ist, das Neubaugebiet im Trennsystem zu entwässern. Dabei wird das anfallende Schmutzwasser über die geplanten Schmutzwasserkanäle in den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 des Baugebiets „Kapelle“ bzw. Verbindungssammler Gau-Bischofsheim eingeleitet. Dies ist möglich, da bei der Entwässerungsplanung für das Baugebiet „Kapelle“ die Einleitung der zukünftigen Abwässer aus „Leidhecke“ und „Ahlen“ schon berücksichtigt und die Kanäle seinerzeit entsprechend dimensioniert wurden.

Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken im Plangebiet aufgrund der Bodenkennwerte nicht sinnvoll ist, wird empfohlen, das auf den privaten Grundstücken anfallende Dachflächenwasser in Zisternen zur Bewässerung der jeweiligen Gartenflächen sowie als Brauchwasser zu sammeln. Darüber hinaus sollen Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Grünzonen entstehen, die das Oberflächenwasser aus den privaten und öffentlichen Flächen sowie das Überlaufwasser der Zisternen gedrosselt an die Vorfluter (Kapellengraben bzw. Spatzenbach) abführen. Diese Maßnahme entlastet die Kanalisation und führt zu einer weitgehenden Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf.

Für die Abwasserentsorgung ist der ‚Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz ‘ zuständig.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an die bestehenden Leitungen im Baugebiet „Kapelle“ sichergestellt.

Wasserversorger ist die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim.

Grundwasser

Die Grundwasserlandschaft wird vom Landesamt für Wasserwirtschaft, Rheinland-Pfalz z. T. als Grundwassernichtleiter bezeichnet.

Ein Grundwasserhorizont wurde bei Probebohrungen lediglich in der Talaue des Kapellengrabens bei rund 2,60 m Tiefe angetroffen. Ansonsten ist weder Schicht- noch Grundwasser anzutreffen.

Die Vorflut bilden im Plangebiet der Spatzenbach sowie der Kapellengraben. Beide Gewässer fließen in Richtung Rhein ab. (Nähere Informationen hierzu siehe Umweltbericht)

11.2 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungen im Bereich des Neubaugebietes „Kapelle“ sichergestellt werden. Inhaber des Leitungsnetzes für Strom ist das Elektrizitätswerk Rheinhessen AG in Worms, für Gas die e-rp GmbH in Alzey.

Um die Emissionen bei der Raumwärmeversorgung so gering wie möglich zu halten, werden Hinweise zur Einhaltung der Grenzwerte der Heizenergie eines Gebäudes pro m² und Jahr – gemäß der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) - gegeben.

11.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises gewährleistet.

Da die Abfallsammelfahrzeuge die Sackstraßen nicht befahren können, sind in diesen Bereichen die Abfallbehälter der betroffenen Anwesen an den angrenzenden Querstraßen zur Entleerung bereitzustellen.

12. Immissionsschutz / Schallimmissionen durch Ortsrandstraße

Unter Berücksichtigung der aktiven Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwall), die im Bebauungsplan „Ortsrandstraße“ festgesetzt ist, werden die unverbindlichen, der schalltechnischen Vorsorge dienenden Orientierungswerte der DIN 18005 nur in der ersten, straßennahen Gebäudezeile und dort ausschließlich in den Dachgeschossen überschritten. Eine einzige Ausnahme besteht im Einmündungsbereich der künftigen Zufahrt in das Wohngebiet „Leidhecke“ in die Ortsrandstraße, in dem auch Erdgeschoss und Obergeschoss in geringfügigem Ausmaß betroffen sind.

Bei einem nächtlichen Orientierungswert von 45 dB(A) belaufen sich die Überschreitungen auf höchstens 1 bis 2 dB(A). Für durchschnittlich empfindliche Menschen liegt eine Pegelveränderung von 2 bis 3 dB(A) im Grenzbereich der Wahrnehmung, so dass die Wohnqualität nicht signifikant beeinträchtigt wird.

Der Lärmschutzwall zum Schutz der Bewohner der Baugebietes „Leidhecke“, vor dem Verkehrslärm auf der geplanten Ortsrandstraße ist im Bebauungsplan „Ortsrandstraße“, dessen Geltungsbereich im Süden an den des Bebauungsplanes „Leidhecke“ angrenzt, mit einer Höhe von 3,5 m festgesetzt. Die beiden Bebauungspläne werden zeitgleich aufgestellt, so dass bezüglich des Lärmschutzes auf die aktuelle Planungssituation eingegangen werden konnte. Im Bebauungsplan „Leidhecke“ kann der aktive Schallschutz nicht vorgegeben werden, da sich der Lärmschutzwall nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet.

Aus der schalltechnischen Begutachtung folgt, dass selbst an den am stärksten belasteten Immissionsorten nahe der geplanten Ortsrandstraße der Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, nicht überschritten wird. Das insbesondere für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer maßgebende resultierende

Schalldämm-Maß der Umfassungsbauteile beträgt 30 dB, was im Neubau mit üblicher Isolierverglasung immer erreicht wird. Deshalb weist der Bebauungsplan auf die zumutbaren Belastungen hin und empfiehlt, im Einzelfall die Erforderlichkeit darüber weitergehende Maßnahmen zu prüfen und in Räumen mit Orientierung zur geplanten Ortsrandstraße schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Weil es sich insoweit um Komfortmerkmale der Ausstattung handelt, die von individuellen Ansprüchen abhängig sind, trifft der Bebauungsplan keine Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der Schutz der Bewohner vor dem Verkehrslärm der geplanten Ortsrandstraße ist durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls in dem Bebauungsplan „Ortsrandstraße“ und die Empfehlungen zur Prüfung ergänzender passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan „Leidhecke“ gewährleistet.

Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung

Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung vom 22. August 2012 sollte untersuchen, ob durch den zu erwartenden Verkehr auf der Ortsrandstraße - Talvariante (3. BA) - Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der Anwohner des Baugebiets „Leidhecke“ erforderlich werden. Im Zuge der lärmtechnischen Berechnung wurden dabei im Nahbereich der Planstrasse Referenzpunkte für die Einzelpunktberechnung zum Nachweis der Immissionsbelastung im Planfall bestimmt und bewertet.

Die Verkehrsbelastung und Schwerverkehrsanteile wurden der Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „Leidhecke“, Stand 20. Juli 2012 (mocienty consult GmbH) entnommen.

Für die geplante Bebauung des Plangebietes werden bereits ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden allerdings in Teilbereichen des Plangebietes überschritten, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen werden. Im Einzelnen werden Überschreitungen für Gebäude der ersten Bebauungsreihe für die Beurteilungszeiträume tags (1. und 2. OG) und nachts (2. OG) festgestellt. Im Bereich des Knotenpunktes zur Anbindung des Plangebietes an die Ortsrandstraße Bodenheim sind zusätzlich noch im Erdgeschoss Überschreitungen der Orientierungswerte in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts festzustellen.

Folgende aktive Lärmschutzmaßnahmen werden im Gutachten empfohlen:

Der bereits von Bau-km 0+500 bis 0+820 nördlich der Ortsrandstraße vorgesehene 2,5 m hohe Lärmschutzwall (Länge 320 m) soll um einen Meter auf 3,5 m erhöht werden. Der Fußpunkt des Walles wird rd. 3,0 m näher zur Bebauung rücken. Dies ist möglich, da ein ca. 6,5 m breiter Grünstreifen zur Verfügung steht.

Zusätzlich werden in den Bereichen, in denen eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 vorliegen (in den mit 'C' und 'D' gekennzeichneten Baugebieten) passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Weiteres ist der ‚Schalltechnischen Untersuchung‘ von Dorsch International Consultants GmbH, Wiesbaden vom 22. August 2012 zu entnehmen.

13. Planungsstatistik

Die Flächenstatistik stellt sich wie folgt dar:

Bruttobauland	101.180 qm
Verkehrsflächen	10.660 qm
Parkplätze	830 qm
Wirtschaftswege	1.410 qm
Maßnahmenflächen	23.810 qm
Grabenbereiche	7.270 qm
Nettobauland	57.200 qm

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Der Gestaltungsplan vom April 2013 von Büro Michael Laubscher, Nikolaiweg 7, 64287 Darmstadt

Die Begründung vom Oktober 2013 von Büro Michael Laubscher, Nikolaiweg 7, 64287 Darmstadt

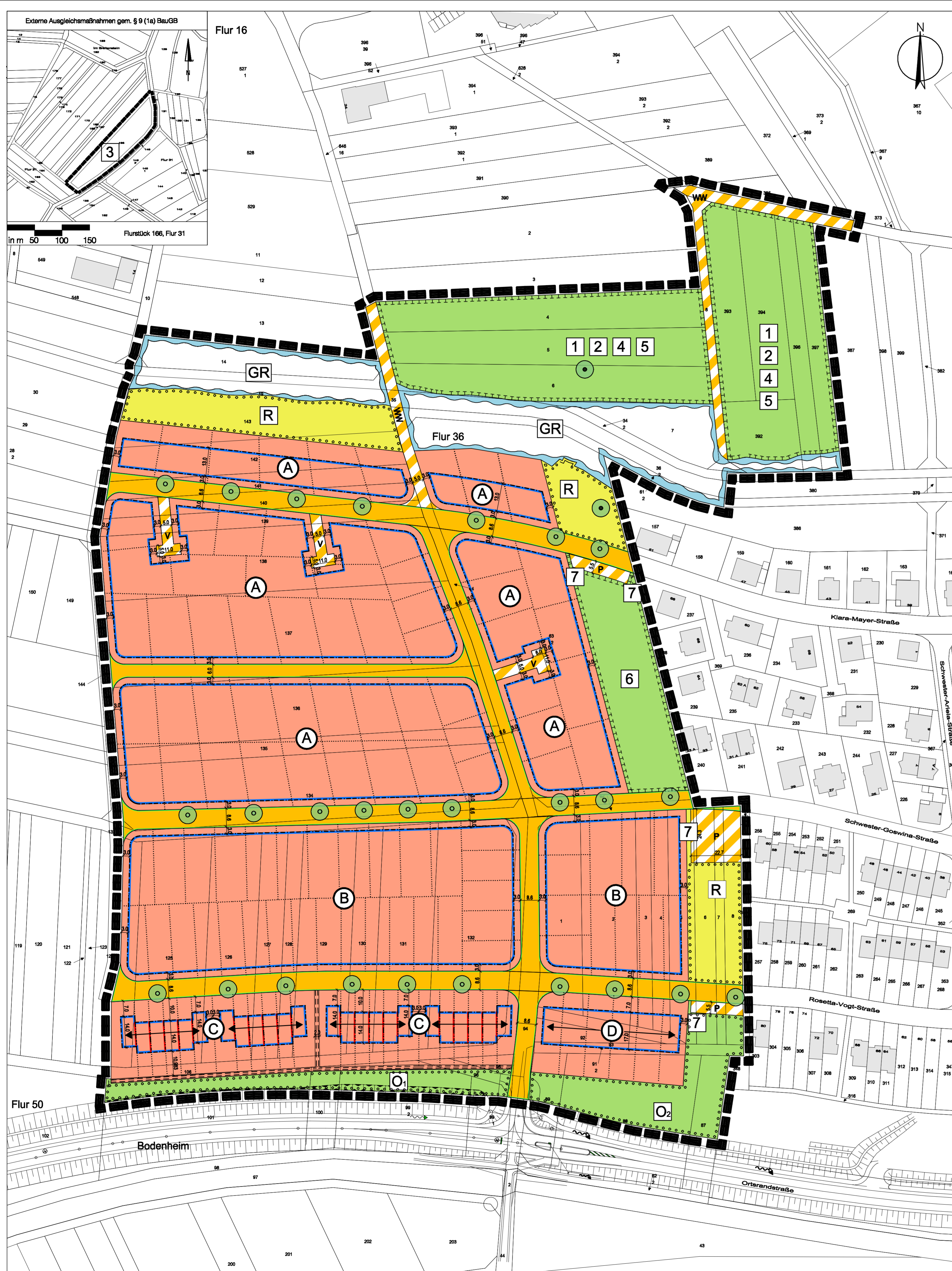
Der Umweltbericht vom Oktober 2013 und der Grünordnungsplan vom Oktober 2013 von IGW Ing. Gesellschaft Weiland AG, Mareuil-le-Port Platz 1, 55270 Zornheim

Die Vorplanung zur Entwässerung vom Mai 2012 von IGW Ing. Gesellschaft Weiland AG, Mareuil-le-Port Platz 1, 55270 Zornheim

Die Schalltechnische Untersuchung vom 22.08.2012 von Dorsch International Consultants GmbH, Äppelallee 29, 65203 Wiesbaden

Das Verkehrsgutachten vom 20.07.2012 sowie die Ergänzung vom 10.09.2012 von mocety consult gmbh

Der Fachbeitrag Artenschutz vom Oktober 2013 von Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Dipl.-Biol. Jens Tauchert, Alemannenstraße 3, 55299 Nackenheim



Baugebiete	Art der Nutzung	GRZ	zul. Grundfläche	Anzahl der Vollgeschosse	max. Firsthöhe	Bauweise	Mindestgröße der Baugrundstücke	max. Anzahl der Wohnungen
A	WR		140 qm	II	9,5 m	o E		2
B	WA		EH: 120 qm DHH: 100 qm	II	9,5 m	o ED	EH: 350 qm DHH: 300 qm	1
C	WA	0,35		II	9,5 m	a HG		1
D	WA		120 qm	II	9,5 m	o D		2

- EH Einzelhaus
- DHH Doppelhaushälfte
- o E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a HG abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- o D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB]**
 - A Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - B C D Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- z.B. (A) Kennbuchstaben der Baugebiete
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB]**
 - z.B. 0,35 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 140 qm zulässige Grundfläche
 - z.B. 9,5 zulässige Firsthöhe
 - II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - II zwingend zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (1) 2 BauGB]**
 - o offene Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - a abweichende Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 (1) 2 BauGB]**
 - ← → Hauptfrüchtigung
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB]**
 - Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Parken
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - WW Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen [§ 9 (1) 12, 14 und Abs. 6 BauGB]**
 - Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser
 - z.B. R Regenrückhaltung
- Öffentliche Grünflächen [§ 9 (1) 15 BauGB]**
 - öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]**
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. 2 Kennzeichnung der Maßnahmen
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 (1) 21 BauGB]**
 - ==== Gehrecht zugunsten der Anwohner
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) [§ 9 (1) 24 BauGB]**
 - Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung [§ 9 (1) 25a,b BauGB]**
 - zu erhaltender Baum
 - anzupflanzender Baum
 - Flächen zum Anpflanzen
 - z.B. O₂ Ortarandgrünung
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche
- Nachrichtliche Übernahme**
 - GR Flächen für die Wasserwirtschaft
 - Zweckbestimmung: Gewässerrenaturierung
- Hinweise**
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Bestandsgebäude
 - Flurstücknummern und -grenzen
 - Lärmschutzwall Ortarandstraße

Die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen des Gebäudebestands und der Flurstücke im Flangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

VERFAHENSÜBERSICHT

Aufstellung des Bebauungsplanes
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde am 07.11.2011 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB erfolgte am 18.11.2011 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2012 geändert; der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 06.04.2012 bekannt gemacht.

Beteiligung der Bürger
 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 16.04.2012.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2012 mit Fristsetzung bis 30.05.2012.

Öffentliche Auslegung
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB wurde am 01.07.2013 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde beschlossen. Sie wurde durchgeführt vom 05.08.2013 bis 06.09.2013. Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 26.07.2013 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2013 mit Fristsetzung bis 06.09.2013.

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan "Leidhecke" wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde am 13.11.2013 als Satzung beschlossen.

Bodenheim, Bürgermeister

Ausgefertigt am: Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Leidhecke" wurde am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Bodenheim, Bürgermeister



Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan "Leidhecke"

M: 1:1000 Oktober 2013
 S-BPlan-Bo

Michael Laubscher
 Architekt BDA Dipl.-Ing.
 Nikolaiweg 7
 64287 Darmstadt
 Tel.: 0 61 51 - 42 47 48
 Fax: 0 61 51 - 42 38 52
 e-mail: Laubscher.Architekt@t-online.de

**Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“
Fachbeitrag Artenschutz
Endbericht 2012**

von:



Beratungsgesellschaft NATUR dbR
Dipl.-Biol. Jens TAUCHERT
Alemannenstraße 3
55299 Nackenheim

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Bodenheim

Projektbearbeitung:

Dipl.-Biol. Jens Tauchert

unter Mitarbeit von

Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann

Dr. Andreas Kaiser

und

Dipl.-Biol. Ralf Thiele

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dr. Lukas Dörr · Malte Fuhrmann · Jens Tauchert · Dr. Gabi Wiesel-Dörr

Alemannenstraße 3

D-55299 Nackenheim

Tel.: 0 61 35 - 85 44 · Fax: 0 61 35 - 95 08 76

mailto:Tauchert@BGNATUR.de www.BGNATUR.de

Nackenheim, den 08.10.2013

1	VORBEMERKUNG	1
2	EINLEITUNG	1
2.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	1
2.2	Rechtliche Grundlagen	1
3	METHODIK UND ERGEBNIS.....	4
3.1	Avifauna	5
3.1.1	Methodik	5
3.1.2	Ergebnisse	6
3.1.3	Bewertung	10
3.2	Zauneidechsen	11
3.2.1	Charakterisierung der Zauneidechse	11
3.2.2	Methodik	14
3.2.3	Ergebnis	14
3.2.4	Populationsgröße	17
3.2.5	Erhaltungszustand des lokalen Vorkommens	19
3.3	Wirkungsprognose	23
3.4	Auswirkungen	25
3.4.1	Zauneidechsen	25
3.4.2	Avifauna.....	27
3.5	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	27
3.5.1	Zauneidechsen	30
3.5.2	Avifauna.....	32
3.6	Fazit	32
4	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG.....	33
5	RELEVANZPRÜFUNG	34
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMABNAHMEN	35
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	35
6.2	CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)	37
6.3	Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	39
7	RISIKOMANAGEMENT	40
7.1	Definition der Entwicklungsziele.....	41
7.2	Funktionskontrolle/Monitoring	45

7.2.1	Umweltbaubegleitung.....	45
7.2.2	Monitoring.....	45
7.3	Maßnahmen zur Steuerung	47
8	BESTANDSDARSTELLUNG SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER RELEVANTEN ARTEN.....	48
8.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten	48
8.1.1	Problematik zur Bestimmung der lokalen Population der Zauneidechse	48
8.2	Zauneidechse	51
8.3	Europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	59
8.3.1	Waldohreule.....	59
8.3.2	Grünspecht.....	65
8.3.3	Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten	73
8.4	Monitoring-Konzept	78
8.5	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	79
9	FAZIT.....	80
10	LITERATURVERZEICHNIS	81
10.1	Gesetze, Normen und Richtlinien	81
10.2	Verwendete und/oder zitierte Literatur.....	82
11	ANHANG	84
11.1	Phänologie der Zauneidechse	85
11.2	Relevanzprüfung	86

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan Leidhecke.....	4
Abbildung 2:	Nachweis gefährdeter oder streng geschützter Brutvögel oder von Brutvögeln auf der Vorwarnliste im Untersuchungsgebiet Bodenheim-Leidhecke 2012 und im nahen Randbereich.....	9
Abbildung 3:	Männliche und weibliche Zauneidechse.....	11
Abbildung 4:	Typisches Zauneidechsen-Habitat in Weinbergslagen.....	13
Abbildung 5:	Abgrenzung und Benennung der Probeflächen für die Zauneidechsenerfassung innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim.....	15
Abbildung 6:	Verteilung der adulten (geschlechtsreifen) und subadulten (vorjährigen) Zauneidechsen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim. Zur Klassifizierung wurden die 3 Spannen des Bewertungsrahmens (Tabelle 7) verwendet.....	16
Abbildung 7:	Verteilung der juvenilen (diesjährig geschlüpften) Zauneidechsen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim. Dies dient der Identifizierung von Fortpflanzungsschwerpunkten, bzw. Mangelräumen. Zur Klassifizierung wurden die 3 Spannen des Bewertungsrahmens verwendet.....	17
Abbildung 8:	Darstellung der von Zauneidechsen besiedelbaren Flächen im Bauverlauf mit Flächenbilanz.....	26
Abbildung 9:	Ablauf der artenschutzrechtlichen Prüfung für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe, sowie nach §§ 30, 33, 34 BauGB zulässige Vorhaben.....	33
Abbildung 10:	Abgrenzung der lokalen Population der Zauneidechsen im Bereich südlich Bodenheim. Das rote Oval markiert den Eingriffsbereich. Die dicken Linien markieren Migrationsbarrieren (z.B. strukturarme landwirtschaftliche Flächen).....	50

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Termine der avifaunistischen Kartierungen 2012	5
Tabelle 2:	Avifauna Bodenheim-Leidhecke: Nachweise März-Juni 2012 im Untersuchungsgebiet. Status nach den Roten Listen, BNatschG, BArtSchV oder im Anhang 1 der EU VSR. Abkürzungen siehe Anlagen.	6
Tabelle 3:	Brut- und Gastvögel in Bodenheim-Leidhecke: Nachweise streng geschützter, gefährdeter oder Arten besonders geschützt nach Anhang 1 EU-VSR von März bis Juni 2012 im Untersuchungsgebiet und im nahen Randbereich. Siehe auch Abb.1.	8
Tabelle 4:	Brut- und Gastvögel in Bodenheim-Leidhecke 2012: Nachweise von Arten auf der Vorwarnliste.	8
Tabelle 5:	Schutzstatus und Erhaltungszustand der Zauneidechse.	11
Tabelle 6:	Maximalzahlen der verschiedenen Altersstufen der Zauneidechsen (bei einer Begehung!) sowie Aktivitätsabundanzen. ad: adult; subad: subadult; juv: juvenil.....	18
Tabelle 7:	Bewertungsrahmen für die FFH-Art Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>). (zutreffende Parameter sind gelb hinterlegt) (Stand: September 2010, Download von BfN.de).....	19
Tabelle 8:	Bewertung der Habitatstrukturen (Habitatgröße und Exposition als zusätzliches Kriterium ergänzt; gelb: zutreffendes Kriterium, Zeile nicht markiert: Status unbekannt).....	20
Tabelle 9:	Bewertung der Beeinträchtigung (gelb: zutreffendes Kriterium, Zeile nicht markiert: Status unbekannt).....	22
Tabelle 10:	Katalog möglicher Wirkfaktoren und deren Wirkung im Projekt.....	23
Tabelle 11:	Zugrundegelegte Zeitplanung für die Maßnahmen.	27
Tabelle 12:	Bewertungsrahmen für die FFH-Art Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>).....	43
Tabelle 13:	Populationsbiologische Merkmale von Zauneidechsenpopulationen	48
Tabelle 14:	Ergebnis der Relevanzprüfung (vorläufiger Stand 12/2011).	86

1 Vorbemerkung

Im Bereich der Ortsgemeinde soll mit dem Baugebiet „Leidhecke“ die Ausweisung neuen Wohnraums in Angriff genommen werden. Hierzu werden landwirtschaftliche genutzte Flächen, Kleingartenbereiche, Brachen und Hohlwege in Anspruch genommen. Aufgrund verschiedener Gutachten und der vorhandenen Habitatstrukturen liegt das Vorkommen streng geschützter Tierarten und besonders geschützter europäischer Vogelarten nahe, so dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen ist.

2 Einleitung

2.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Ziel der durchgeführten Untersuchungen war es, die Nutzung durch bzw. Eignung als Habitate wildlebender Tierarten der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich westlich des Baugebiets Kapelle der Ortsgemeinde Bodenheim zu überprüfen. Daraus sollen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen abgeleitet werden. Vorschläge zur Abdeckung spezifischer Belange eventuell betroffener wildlebender und geschützter Arten wurden davon unabhängig unterbreitet.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert. Im März 2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten (BGBl 2009 Teil I Nr. 51). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden auf diese Neufassung.

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die generellen artenschutzrechtlichen **Verbotstatbestände** des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

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

(= Zugriffsverbote)."

Mit der Erweiterung des § 44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt:

- 1 „Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*
- 2 Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*
- 4 Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*
- 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführte **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die **Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für große Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind und
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- **das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und**
- **das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern.**

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

3 Methodik und Ergebnis

Zur Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Bodenheim-Leidhecke (Abbildung 1) kommt noch die Auswertung der Ergebnisse des parallel im Auftrag der Ortsgemeinde Bodenheim durchgeführten avifaunistischen Gutachtens zur geplanten Ortsrandstraße hinzu, so dass eine vergleichsweise breite Datenbasis zum Tragen kommt.

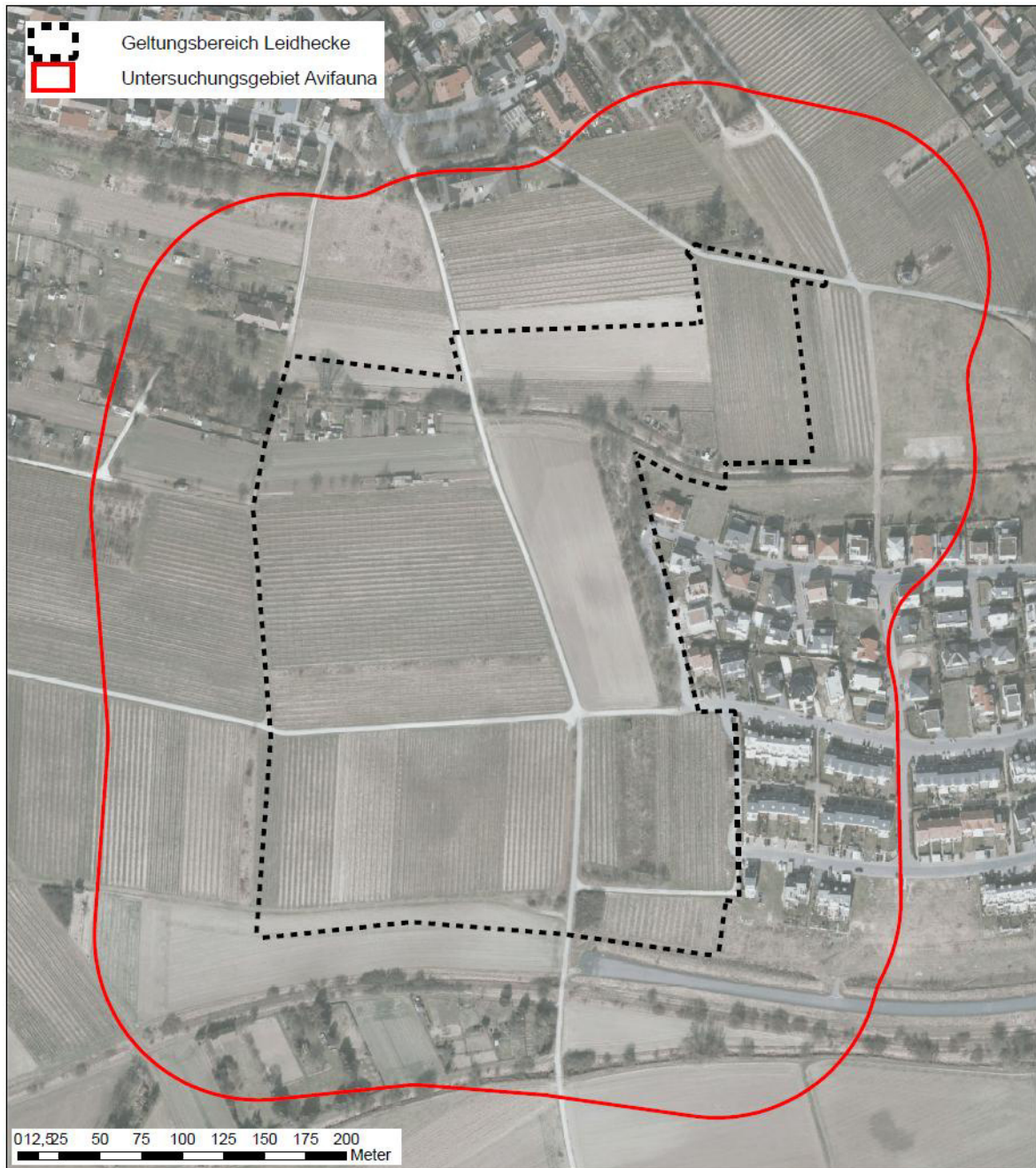


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet zum Bauungsplan Leidhecke.

3.1 Avifauna

Im Rahmen der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Kenntnis der Brutvorkommen (und bei wertbestimmenden Arten auch die Verortung) notwendig, um Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen von Vorhaben und Planungen auf die Arten abschätzen und für die Arten relevanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herleiten zu können.

3.1.1 Methodik

Die Erfassung der Avifauna erfolgte nach Südbeck et al. (2005). Sie wurde in 5 Kartierungen im Zeitraum März bis Juni 2012 durchgeführt (Tabelle 1).

Als Methodik kam eine Kombination aus Revierkartierung (RK) für streng geschützte/Anhang 1/Rote Liste oder mindestens gefährdete Arten und einer halbquantitative Linientaxierung (LT) für die gesamten übrige Vogelarten zur Anwendung.

Im März erfolgte die Kartierung der Horste und Baumhöhlen, sowie einmalige Kartierung der Eulen mittels Klangattrappe.

Tabelle 1: Termine der avifaunistischen Kartierungen 2012

Nr.	Datum	Zeit	Temperatur	Klima
1	30.03.2012	14:30-17:00, 20:00-21:00 Nachtkartierung	11°C	Bedeckt, trocken, N-Wind leicht
2	11.04.2012	11:00-14:00	11°C	Wechselnd bewölkt, tlw. sonnig, trocken
3	10.05.2012	14:00-17:00	26°C	Sonnig, schwül, SW-Wind leicht
4	01.06.2012	7:00-9:00	17°C	Sonnig, einzelne Wolken, W-Wind leicht, Boden naß
5	22.06.2012	6:00-8:00	13°C	Sonne pur, windstill, bodenfeucht

3.1.2 Ergebnisse

Es wurden 157 Beobachtungen von Vögeln ausgewertet. Diese verteilen sich auf 31 Arten.

Von den Brutvögeln, die entweder streng geschützt, gefährdet oder besonders geschützt nach Anhang 1 der EU-VSR sind, gelang lediglich je ein Nachweis einer erfolgreichen Brut von Grünspecht und Waldohreule. Zahlreiche Arten aus dieser Gruppe traten als Nahrungsgäste auf und brüteten am Rand des Untersuchungsgebiets wie Dohle, Feldlerche, Mäusebussard, Schwarzer Milan und Weißstorch. Mit Bluthänfling und Rauchschwalbe werden zwei weitere Arten als Brutvögel (letztere im Randbereich) gelistet, die auf den Roten Listen der gefährdeten Brutvögel aktuell mit Vorwarnstatus geführt werden (s.u.).

3.1.2.1 Gesamtbeobachtungsliste und Schutzstatus

Tabelle 2: Avifauna Bodenheim-Leidhecke: Nachweise März-Juni 2012 im Untersuchungsgebiet. Status nach den Roten Listen, BNatschG, BArtSchV oder im Anhang 1 der EU VSR. Abkürzungen siehe Anlagen.

Art	Lat. Name	Häufigkeit Brut-paar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Rote Liste RLP 1992 / 2006	Rote Liste D 2008	BArtSchV 2005	BNatSchG 2010	VSR EU 2009/1979	IUCN 2009
Aaskrähe (Raben-)	<i>Corvus c. corone</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Amsel	<i>Turdus merula</i>	2	B	-	-	-	b	-	LC
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	2	B	-	V	-	b	-	LC
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	(4)	G	3	-	-	b	-	LC
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	2-3	B	-	-	-	b	-	LC
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	(1)	G	-	-	-	b	-	LC
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	(1)	G	-	3	-	b	-	LC
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	BV	-	V	-	b	-	LC
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	(1)	G	-	-	-	b	-	LC
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	2	B	-	-	-	b	-	LC
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC

Art	Lat. Name	Häufigkeit Brut-paar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Rote Liste RLP 1992 / 2006	Rote Liste D 2008	BArtSchV 2005	BNatSchG 2010	VSR EU 2009/1979	IUCN 2009
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1	B	3	-	s	s	-	LC
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1-2	B	-	-	-	b	-	LC
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	(2)	G	-	-	-	b	-	LC
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	(3)	G	-	-	-	s	-	LC
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustica</i>	(3)	G	-	V	-	b	-	LC
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2	B	-	-	-	b	-	LC
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	1	BV	-	-	-	b	-	LC
Schwarzer Milan	<i>Milvus migrans</i>	(2)	G	3	-	-	s	Anh. 1	LC
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1(20)	B(G)	-	-	-	b	-	LC
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	BV	-	-	-	b	-	LC
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	1	B-Rand	-	-	-	s	-	LC
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	1	B	-	-	-	s	-	LC
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1	G/V	0	3	s	s	Anh. 1	LC
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	(5)	Z/G	3	V	-	b	-	LC
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	B	-	-	-	b	-	LC

Tabelle 3: Brut- und Gastvögel in Bodenheim-Leidhecke: Nachweise streng geschützter, gefährdeter oder Arten besonders geschützt nach Anhang 1 EU-VSR von März bis Juni 2012 im Untersuchungsgebiet und im nahen Randbereich. Siehe auch Abb.1.

Art	Lat. Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Rote Liste RLP 1992 / 2006	Rote Liste D 2008	BArtSchV 2005	BNatSchG 2010	VSR EU 2009/1979	IUCN 2009
BRUT									
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1	B	3	-	s	s	-	LC
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	1	B	-	-	-	s	-	LC
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	1	B-Rand	-	-	-	s	-	LC
GAST									
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	(4)	G	3	-	-	b	-	LC
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	(1)	G	-	3	-	b	-	LC
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	(3)	G	-	-	-	s	-	LC
Schwarzer Milan	<i>Milvus migrans</i>	(2)	G	3	-	-	s	Anh. 1	LC
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1	G/V	0	3	s	s	Anh. 1	LC

Tabelle 4: Brut- und Gastvögel in Bodenheim-Leidhecke 2012: Nachweise von Arten auf der Vorwarnliste.

Art	Lat. Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Rote Liste RLP 1992 / 2006	Rote Liste D 2008	BArtSchV 2005	BNatSchG 2010	VSR EU 2009/1979	IUCN 2009
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	2	B	-	V	-	b	-	LC
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	BV	-	V	-	b	-	LC
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	(3)	G	-	V	-	b	-	LC
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	(5)	Z/G	3	V	-	b	-	LC

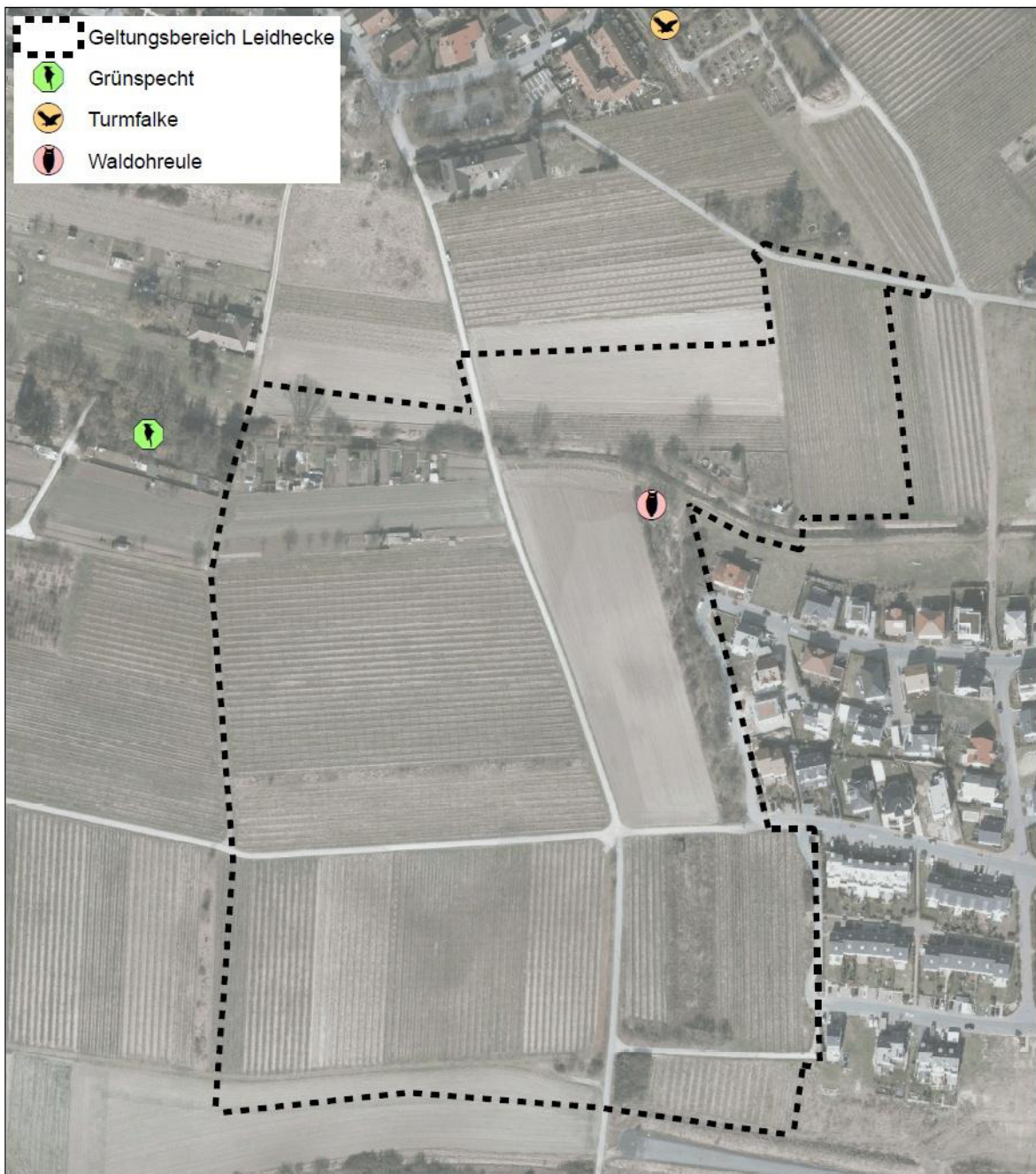


Abbildung 2: Nachweis gefährdeter oder streng geschützter Brutvögel oder von Brutvögeln auf der Vorwarnliste im Untersuchungsgebiet Bodenheim-Leidhecke 2012 und im nahen Randbereich.

3.1.3 Bewertung

Die Wertigkeit des Gebietes ist aus avifaunistischer Sicht insgesamt als mittel einzustufen. Ausschlaggebend ist das Auftreten zweier streng geschützter Arten als Brutvogel (je eine Brut von Grünspecht und Waldohreule). Beide Arten gelten als Standvögel. Die Fläche hat geringe Bedeutung als Teil von Nahrungsrevieren mehrerer Greifvögel (Turmfalke, Schwarzer Milan) und dem Weißstorch, sowie mehrerer Zugvogelarten und Gastvögel, die aber nur unregelmäßig und kurz zur Nahrungssuche auftreten.

Der Grünspecht hat ein traditionelles Brutrevier mit einer aktuellen Bruthöhle und mehreren alten Bruthöhlen und Schlafhöhlen in mehreren Weidebäumen. Wird der Graben-Auwaldbereich anlagebedingt nicht beeinflusst, ist mit einer Störung dieser stark an den Menschen angepassten Spechtart mit typischen Vorkommen auch in Ortsrandgebieten, Parks und parkartigen Flächen, nicht zu rechnen.

Die Waldohreule brütet ebenfalls in geringer Nähe zur bereits bestehenden Wohnbebauung und direkt über einer ehemaligen Dirt-Bike-Strecke. Bei einer projektbedingten Vergrämung ist möglicherweise mit einer Ersatznistplatzwahl in einer der zahlreichen weiteren Nistgelegenheiten (alte Krähen, Elster, Eichelhähernester) in der nahen Umgebung zu rechnen.

3.2 Zauneidechsen

3.2.1 Charakterisierung der Zauneidechse

Die Zauneidechse ist in Deutschland streng geschützt und in der FFH-Richtlinie in Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse) geführt (Tabelle 5).

Die Zauneidechse zählt zu den bekanntesten und häufigsten Reptilienarten. Die bis zu 27,5 cm große, eierlegende Echse, bei der die erwachsenen Tiere einen deutlichen Geschlechtsdimorphismus aufweisen, besiedelt eine Vielzahl verschiedenster Lebensräume, wie z. B. lichte Waldbereiche, Abgrabungen, Bahndämme oder auch Gärten. Die Männchen besitzen eine lebhaft grüne Färbung, Weibchen sind eher braun mit dunklen Flecken mit einem dunklen Bereich längs der Rückenlinie.

Insbesondere zur Biologie und Ökologie gibt es zahlreiche Untersuchungen. In den Roten Listen wird sie mittlerweile als nicht gefährdet, bzw. nur noch auf der Vorwarnliste geführt. Nach der Bundesartenschutzverordnung handelt es sich um eine besonders geschützte Art. Auch viele Lebensräume sind auf Bundes- oder Landesebene geschützt.

Tabelle 5: Schutzstatus und Erhaltungszustand der Zauneidechse.

Art	wissen- schaftlich- er Name	Rote Liste RLP	Rote Liste D	BNatSchG 2010	FFH- Richtlinie	Erhaltungszustand	
						Rhein- land-Pfalz	Deutsch- land
Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	s	Anhang IV	U1	U1



Abbildung 3: Männliche und weibliche Zauneidechse.

3.2.1.1 Biologie und Ökologie

Die Zauneidechse stellt den kleinsten Vertreter ihrer Gattung dar. Bei einer Gesamtlänge von bis zu 27,5 cm fallen 60 bis 65 % auf die Schwanzlänge, wobei die Weibchen in der Regel etwas größer als die Männchen sind. Insgesamt hat die stumpfschnauzige Echse ein gedrungenes, kräftiges Erscheinungsbild. Die Grundfärbung des Rückens ist meistens braunbeige mit bis zu drei hellen Längsstreifen. An den meist etwas heller gefärbten Flanken zeigen sich auf ganzer Länge kleine weiße, schwarz umrandete Punkte. Die Bauchseite ist stets hell gefärbt und meist schwarz gefleckt. Die Männchen unterscheiden sich von den Weibchen dadurch, dass ihre Flanken und Bereiche des Kopfes insbesondere zur Paarungszeit intensiv grün gefärbt sind. Bei Gefahr kann die Zauneidechse ihren Schwanz abwerfen (Autotomie), um so beispielsweise einen Beutegreifer zu irritieren. Ihre Nahrung besteht im Wesentlichen aus Insekten und Spinnentieren. Meist im Mai gelangt die eierlegende Echse zur Fortpflanzung. Die 8 -15 Eier werden an gut besonnten Stellen in meist sandiges, leicht feuchtes Bodensubstrat eingegraben, so dass nach etwa 8 -10 Wochen Brutzeit die Jungtiere schlüpfen. Je nach Witterung werden Mitte September bis Ende Oktober die Winterquartiere (z.B. Kleinsäugerbauten, Steinschüttungen) aufgesucht.

Die wärmeliebende Art gilt als primärer Waldsteppenbewohner und besiedelt heute eine Vielzahl von Standorten wie extensiv bewirtschaftete Weinberge, Steinbrüche, Ruderalflächen, Industriebrachen, Straßenböschungen, Bahndämme sowie Trocken- und Halbtrockenrasen. Wichtig ist, dass in allen Habitaten ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen vorhanden sein muss. Eine bedeutende Rolle spielen lineare Strukturen wie Hecken, Waldsäume oder Bahntrassen. Auf der einen Seite fungieren diese als beliebte Kernhabitate, auf der anderen Seite stellen sie wichtige Vernetzungskorridore dar.



Abbildung 4: Typisches Zauneidechsen-Habitat in Weinberglagen.

3.2.1.2 Allgemeine Verbreitung

Nach der Waldeidechse hat die Zauneidechse das größte Verbreitungsareal aller Halsbandeidechsen. Es erstreckt sich von Südengland im Westen bis zum Baikalsee und Nordwest-China im Osten. Im Norden bilden Südschweden und das Baltikum die Verbreitungsgrenze, während im Süden die Grenze von den Pyrenäen über die Bergregionen Südfrankreichs und die Italienischen Alpen nach Osteuropa verläuft.

In Deutschland zählt die Zauneidechse zu den häufigsten Reptilienarten und ist über das gesamte Bundesgebiet verbreitet. Deutliche Verbreitungslücken finden sich jedoch im Nordwestdeutschen Tiefland sowie den westlichen und östlichen Mittelgebirgen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten oder auch im Alpenvorland durch intensive Landwirtschaft bedingt.

3.2.2 Methodik

Das Plangebiet wurde flächendeckend begangen, wobei alle Flächen mit potenziellen Zauneidechsenbiotopen intensiv untersucht wurden. Dazu zählen alle Flächen, die nicht intensiv weinbaulich oder ackerbaulich genutzt wurden (Abbildung 5).

Die Erfassung der Reptilien erfolgt an insgesamt sechs Terminen im Zeitraum von Mai bis September 2012 (8. Mai, 14. Mai, 14. Juni, 27. August, 18. September, 28. September). Die Witterungsbedingungen waren trockenwarm und sonnig. Bei der Erfassung wurden insbesondere sonnenexponierte Strukturen wie Holz- und Steinhäufen, Säume und Gebüschränder auf aktive Individuen kartiert. Zudem wurden Versteckplätze wie z.B. hohle liegende Holzstämmen, Steine etc. kontrolliert.

Die Methodik der Erfassung orientiert sich an den Bewertungsschemata des Bundesamtes für Naturschutz zur Erfassung des Erhaltungszustandes von Arten der Anhänge IV und V der FFH-Richtlinie (PAN & ILÖK 2010).

Grundlage der Untersuchungen sind die Individuenzählungen zur Abschätzung der Abundanz. Als relative Abundanz wird die Anzahl der Tiere pro Beobachtungsstunde eines Beobachters definiert. Durch mehrfache Zählungen wird die maximale Aktivitätsabundanz (Ind./h) ermittelt. Die Begehung der Flächen erfolgt auf Transekten mit vergleichbarer Geschwindigkeit. Doppelzählungen wurden durch die Wahl des Transektes weitgehend vermieden. Zweifelsfälle wurden nicht erfasst. Da aber immer nur ein Teil der vorhandenen Individuen erfasst werden kann, ist die reale Individuenanzahl nur durch Korrekturfaktoren abschätzbar.

3.2.3 Ergebnis

Im Rahmen der sechs Begehungstermine im Jahr 2012 konnte im Untersuchungsgebiet ein Zauneidechsenvorkommen festgestellt und untersucht werden. Die Verbreitung im Untersuchungsgebiet ist in Abbildung 6 und Abbildung 7 dargestellt.

Besiedelt werden unterschiedliche Biotoptypen wie Hohlwegböschungen, Brachen und Ruderalflächen, Wiesen sowie Ränder von Wegen, Gräben und Gehölzen. Weitverbreitet ist die Art insbesondere im Südteil des Plangebiets. Hier finden sich u.a. die Hohlwegbereiche sowie Wiesen und Brachen verschiedener Ausprägung. Im nördlichen Teil sind insbesondere die Böschungen des meist trockenen oder wenig wasserführenden Grabens von Bedeutung.

Im Nordostteil des Plangebietes (Flächen J, K, L) konnte keine Besiedlung festgestellt werden. Hier finden sich gärtnerisch intensiv genutztes Grabeland sowie stark beschattete Grabenrandbereiche. Weiterhin unbesiedelt sind die intensiv genutzten Acker- und Rebflächen.

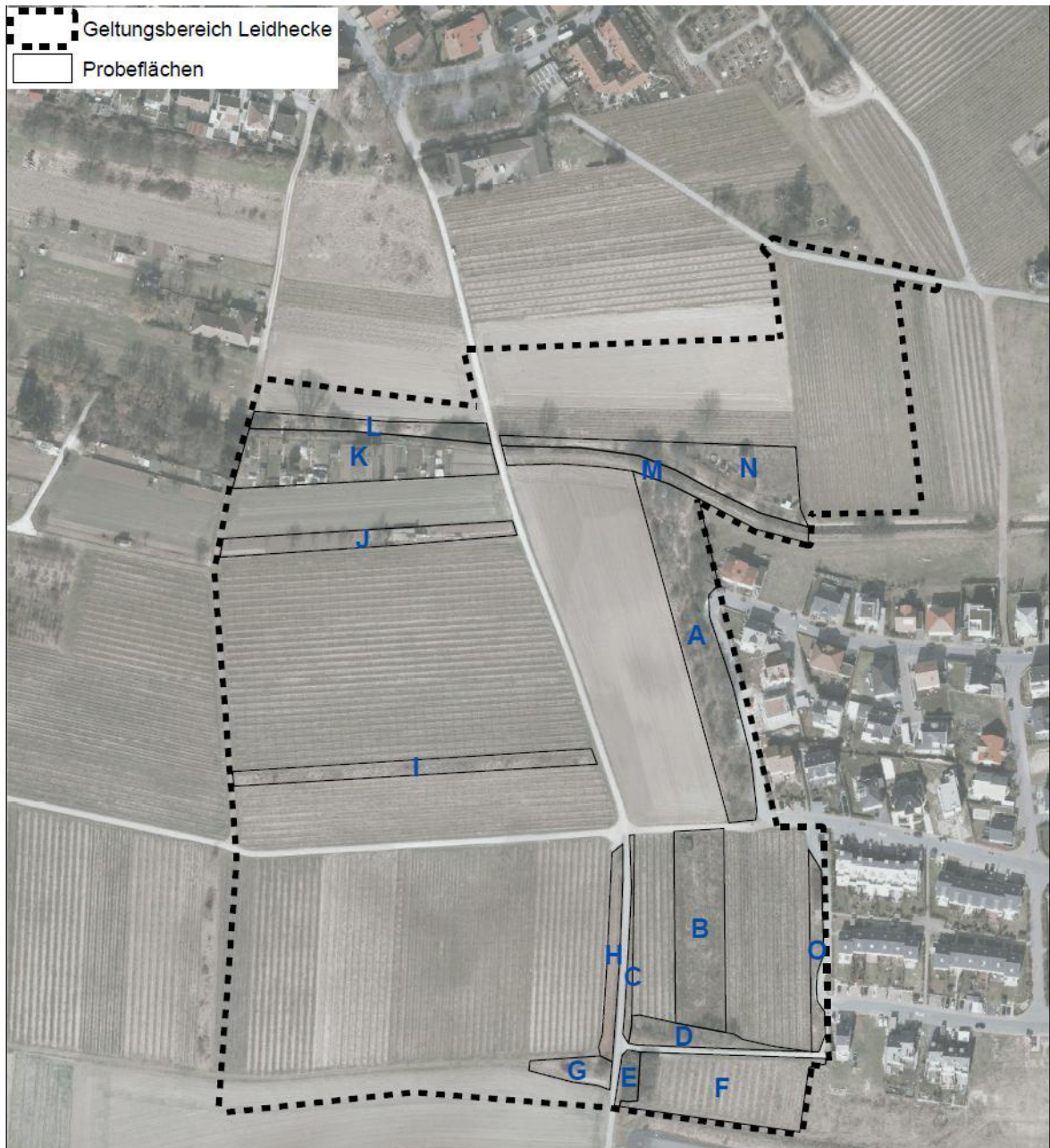


Abbildung 5: Abgrenzung und Benennung der Probeflächen für die Zauneidechsenenerfassung innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim.

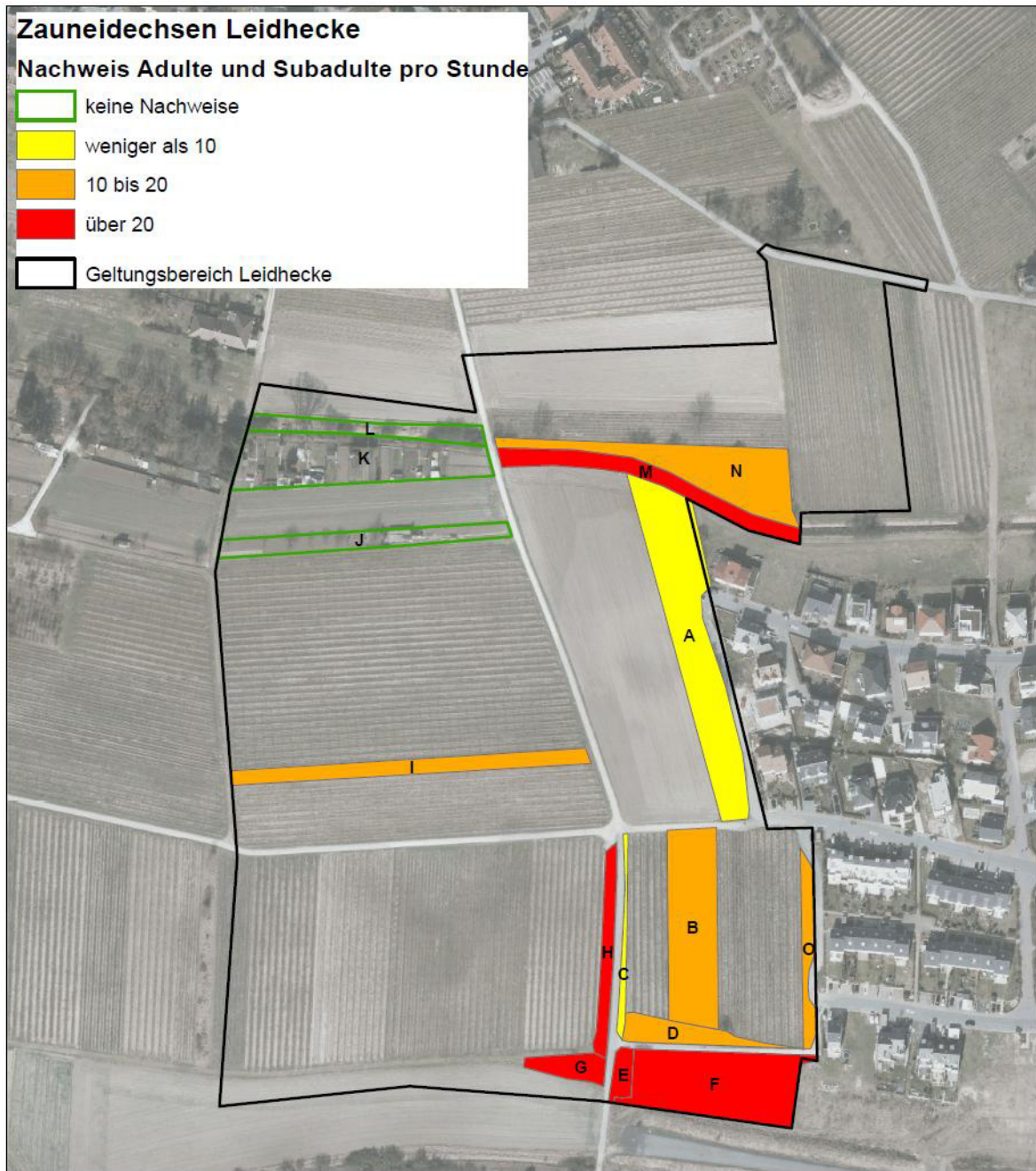


Abbildung 6: Verteilung der adulten (geschlechtsreifen) und subadulten (vorjährigen) Zauneidechsen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim. Zur Klassifizierung wurden die 3 Spannen des Bewertungsrahmens (Tabelle 7) verwendet.

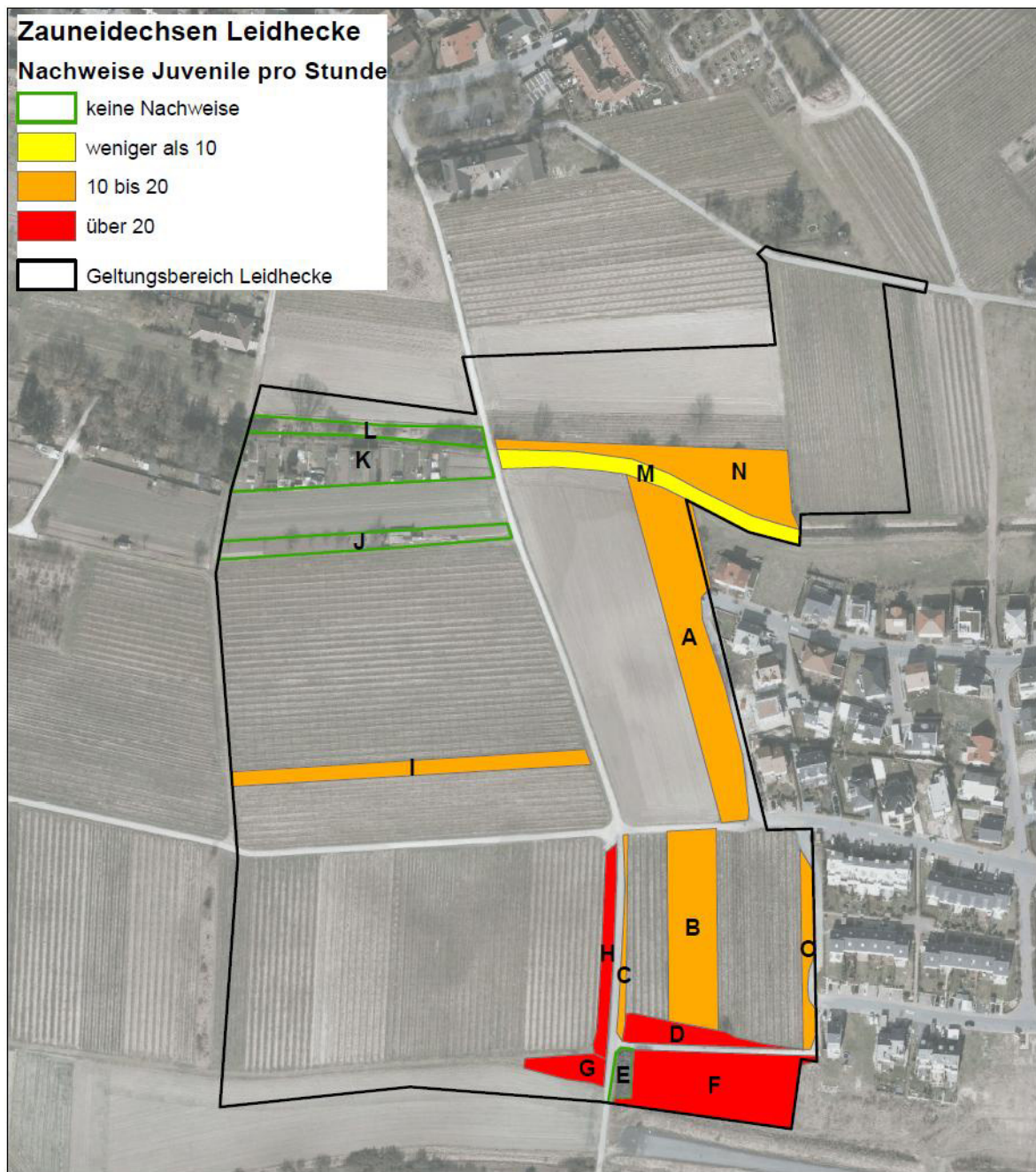


Abbildung 7: Verteilung der juvenilen (diesjährig geschlüpften) Zauneidechsen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Neubaugebiets Leidhecke in Bodenheim. Dies dient der Identifizierung von Fortpflanzungsschwerpunkten, bzw. Mangelräumen. Zur Klassifizierung wurden die 3 Spannen des Bewertungsrahmens verwendet.

3.2.4 Populationsgröße

Eine genaue Bestandsschätzung für die Population für das gesamte Plangebiet ist sehr schwierig und eigentlich nur mit aufwändigen Fang-Wiederfang-Untersuchungen zu leisten.

Summiert man die Maximalzahlen der Einzelflächen, so kommt man auf eine Mindestpopulationsgröße von 85 Individuen, im Einzelnen 22 Adulti, 14 Subadulti (vorjährig geschlüpft) und 49 Juvenile (diesjährig geschlüpft). Allerdings wird bei den einzelnen Begehungen abhängig von der Struktur des Untersuchungsgebiets immer nur einen Anteil der tatsächlich vorhandenen Individuen gefunden, sodass mit Korrekturfaktoren (hier 3-fach bis 8-fach) gearbeitet werden muss.

Tabelle 6: Maximalzahlen der verschiedenen Altersstufen der Zauneidechsen (bei einer Begehung!) sowie Aktivitätsabundanz.
 ad: adult; subad: subadult; juv: juvenil

Fläche	Max ad	Max subad	Max juv	Max ad+subad	ad / h	subad / h	juv / h	ad+subad/h
A	1		4	1	7,50		20,00	5,00
B	1	2	3	3	3,33	6,67	10,00	10,00
C	1		2	1	8,57		17,14	8,57
D		1	4	1		15,00	60,00	15,00
E		2		2		40,00		40,00
F	3	5	14	8	9,47	15,79	40,00	25,26
G	3	1	2	3	45,00	15,00	30,00	45,00
H	5	1	10	6	23,08	6,00	54,55	27,69
I	1	2	3	2	10,00	10,00	18,00	10,00
J								
K								
L								
M	3		2	3	25,71		17,14	25,71
N	2		3	2	10,00		15,00	10,00
O	2		2	2	15,00		13,33	15,00
Summe	22	14	49	34	Gesamtabundanz alle Flächen			17,74

Anmerkung „Maximum ad + subad“: Da die Maximalzahl pro Begehung für die Abundanzberechnung notwendig ist, sind die Unterschiede zwischen „Max ad“ + „Max subad“ und „Max ad+subad“ nicht ungewöhnlich.

Durch Anwendung der Korrekturfaktoren ist von einer Frühjahrspopulation (Adulti + Subadulti: n=36) von ca. 108 bis 288 Individuen auszugehen. Das entspricht (bezogen auf die gesamte besiedelte Fläche von 1,56 ha) Frühjahrsdichten von ca. 70 bis 185 Ind./ha und liegt in den für die Zauneidechse üblichen Bereichen.

3.2.5 Erhaltungszustand des lokalen Vorkommens

Nachfolgend wird das lokale Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet beschrieben. Grundlage hierfür sind die aktuellen Bewertungsrahmen für das bundesweite FFH-Arten-Monitoring zu den Bereichen „Zustand der Population“, „Habitatqualität“ und „Beeinträchtigungen“. Es ist zu berücksichtigen, dass die lokale Population der Zauneidechse eine wesentlich größere Fläche als den Geltungsbereich des B-Plans umfasst.

Tabelle 7: Bewertungsrahmen für die FFH-Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*). (zutreffende Parameter sind gelb hinterlegt) (Stand: September 2010, Download von BfN.de).

Zauneidechse – <i>Lacerta agilis</i>			
Kriterien / Wertstufe	A	B	C
Zustand der Population	hervorragend	gut	mittel bis schlecht
relative Populationsgröße (maximale Aktivitätsdichte, Individuen/h)	> 20 Tiere (ad. + subad.)	10 – 20 Tiere (ad. + subad.)	< 10 Tiere (ad. + subad.)
Populationsstruktur: Reproduktionsnachweis	Juvenile (vorjährig) und/oder Schlüpflinge		weder Juvenile noch Schlüpflinge

Zusammenfassung Bewertung zur Population: B – A

Bezogen auf die einzelnen besiedelten Flächen (A – O) gibt es bei der relativen Populationsgröße alle Wertstufen (5 x A, 5 x B, 2 x C). Da auch auf fast allen besiedelten Flächen Jungtiere festgestellt wurden, wird der Zustand der Population im Plangebiet als **gut bis hervorragend** eingestuft.

Tabelle 8: Bewertung der Habitatstrukturen (Habitatgröße und Exposition als zusätzliches Kriterium ergänzt; gelb: zutreffendes Kriterium, Zeile nicht markiert: Status unbekannt)

Habitatqualität	hervorragend	gut	mittel bis schlecht
Lebensraum allgemein			
Habitatgröße (Linienbiotop)	länger als 0,5 km	0,1 bis 0,5 km	kürzer als 0,1 km
Habitatgröße (Flächenbiotop)	> 2 ha	0,1 – 2 ha	< 0,1 ha
Exposition	süd	südwest / südost / eben	ost / west / nord
Strukturierung des Lebensraums	kleinflächig mosaikartig	großflächiger	mit ausgeprägt monotonen Bereichen
Anteil wärmebegünstigter Teilflächen, sowie Exposition; d. h. Anteil SE bis SW exponierter oder ebener, unbeschatteter Fläche [%] (in 5-%Schritten schätzen)	hoch, d. h. > 70	ausreichend, d. h. > 30–70	gering oder fehlend, d. h. ≤ 30
Häufigkeit von Holzstubben, Totholzhaufen, Gebüsch, Heide- oder Grashorsten (durchschnittliche Anzahl pro ha schätzen)	viele dieser Strukturen, d. h. >10 /ha	einige dieser Strukturen, d. h. 5–10 /ha	einzelne oder wenige dieser Strukturen, d. h. < 5/ha
relative Anzahl geeigneter Sonnenplätze (durchschnittliche Anzahl pro ha schätzen)	viele, d. h. > 10 /ha	einige, d. h. 5–10 /ha	wenige bis keine, d. h. < 5/ha
Eiablageplätze			
relative Anzahl und Fläche offener, lockerer, grabfähiger Bodenstellen (d. h. sandig bis leicht lehmig, bis in 10 cm Tiefe grabfähig) in SE- bis SW-Exposition (jeweils Durchschnitt [Anzahl und m2] pro ha Untersuchungsfläche angeben)	5 / ha und > 50 m ² /ha	2–5/ha oder 20–50 m ² /ha	≤ 1/ha oder < 10 m ² /ha

Habitatqualität	hervorragend	gut	mittel bis schlecht
Vernetzung			
Entfernung zum nächsten bekannten Vorkommen (nur vorhandene Daten einbeziehen)	< 500 m	500–1.000 m	> 1.000 m
Eignung des Geländes zwischen zwei Vorkommen für Individuen der Art	für vorübergehenden Aufenthalt geeignet	nur für kurzfristigen Transit geeignet	Zwischengelände ungeeignet

Zusammenfassung Bewertung zur Habitatstruktur: B

Die besiedelten Flächen zeigen große Unterschiede bezüglich der einzelnen Habitatparameter auf. Insgesamt sind die allgemeine Habitatqualität des Lebensraums sowie die Verfügbarkeit von Eiablageplätzen als **gut** einzustufen.

Die Vernetzung nach Norden und Süden ist **aktuell noch als gut bis hervorragend** einzustufen. Durch den geplanten Bau der Ortsrandstraße wird im Süden die Vernetzungsfunktion eingeschränkt und muss **mittelfristig als schlecht** bewertet werden.

Tabelle 9: Bewertung der Beeinträchtigung (gelb: zutreffendes Kriterium, Zeile nicht markiert: Status unbekannt)

Zauneidechse – Lacerta agilis			
Kriterien / Wertstufe	A	B	C
Beeinträchtigungen	keine bis gering	mittel	stark
Lebensraum allgemein			
Sukzession	keine Beeinträchtigung oder regelmäßige, artgerechte gesicherte Pflege	gering, Verbuschung nicht gravierend	voranschreitend, Verbuschung gravierend oder Beeinträchtigung durch nicht artgerechte Pflege
Isolation			
Fahrwege im Jahreslebensraum angrenzend	nicht vorhanden	vorhanden, aber selten frequentiert (für den Allgemeinverkehr gesperrte land- und forstwirtschaftliche Fahrwege, geteert oder ungeteert)	vorhanden, mäßig bis häufig frequentiert (frei zugängliche, nicht auf landwirtschaftlichen Verkehr beschränkte Straßen)
Störung			
Bedrohung durch Haustiere, Wildschweine, Marderhund etc.	keine Bedrohung	geringe Bedrohung (z. B. Arten vorhanden, aber keine Hinweise auf unmittelbare Bedrohung)	starke Bedrohung (z. B. bei Haustieren: durch frei laufende Haustiere, insbesondere Katzen, Geflügel; bei anderen Arten: Arten in hoher Dichte vorhanden und konkrete Hinweise auf unmittelbare Bedrohung)
Entfernung zu menschlichen Siedlungen	> 1.000m	500–1.000m	< 500m

Zusammenfassung Bewertung zur Beeinträchtigung: B¹

¹ Nach den Vorgaben für den Bewertungsrahmen ist die Gesamteinstufung besser als B (gut) nicht verwendbar, wenn ein Kriterium der Klasse C entspricht

Auch bezüglich der Beeinträchtigungen durch Sukzession unterscheiden sich die Einzelflächen erheblich. Die Mehrzahl der Flächen wird unregelmäßig im Rahmen der „Randstreifenpflege“ von erhöhtem Bewuchs befreit (Hohlweg, Grabenränder) oder unterliegt einer für die Art noch nicht kritischen Sukzession. Eine Ausnahme stellt hier die Fläche A dar, die als Streuobstwiese durch Sukzession schon einen hohen Wertverlust für die Zauneidechse aufweist. Durch die ortsrandnahe Lage und eine hohe Dichte an betonierten Fahrwegen sind die Beeinträchtigungen durch Isolation und Störungen insgesamt als mittel bis stark zu bewerten.

Zusammenfassend werden die Beeinträchtigungen als **mittel** eingestuft.

Fazit

Unter Zugrundelegung der Bewertungskriterien für die Parameter Population, Habitatstrukturen und Beeinträchtigung handelt es sich im Untersuchungsgebiet um ein Vorkommen mit einem guten Erhaltungszustand.

3.3 Wirkungsprognose

Grundlage für die Wirkungsprognose ist die Vorhabensbeschreibung, aus der die relevanten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren abgeleitet werden können. Wirkfaktoren wie z.B. Größe und Ausführung von Bauwerken (Trasse, Brücken, Nebengebäude) ergeben sich direkt aus der Vorhabensbeschreibung.

Eine Wirkungsprognose umfasst die folgenden Arbeitsschritte

- Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens (Vorhabensbeschreibung, Wirkfaktorenanalyse),
- Ermittlung der Akzeptoren (Bestandserfassung),
- Sachgerechte Verknüpfung von Wirkfaktoren und Akzeptoren (Tabelle 10),
- Prognose der Veränderungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt).

Tabelle 10: Katalog möglicher Wirkfaktoren² und deren Wirkung im Projekt.

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Wirkung im Projekt
1 Direkter Flächenentzug	1-1 Überbauung / Versiegelung	Verlust von Biotopen durch Überbauung
2 Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung	2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	Nutzungsänderungen (Auf- und Abwertung von Biotopen)
	2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik	-
	2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	-
	2-4 Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	-

² Lambrecht, H. & Trautner, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007.

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Wirkung im Projekt
	2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	-
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzung und Brachen, Hohlwege etc. in Siedlungsfläche
	3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse	-
	3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse	Veränderung (Verdichtung) von Oberflächenwasserabflüssen
	3-4 Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)	-
	3-5 Veränderung der Temperaturverhältnisse	-
	3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)	-
4 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	Tötung von Individuen bei Rodungs- oder Tiefbauarbeiten
	4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	Trennung von besiedelten Lebensräumen durch den Siedlungskörper
	4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	-
5 Nichtstoffliche Einwirkungen	5-1 Akustische Reize (Schall)	-
	5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)	-
	5-3 Licht (auch: Anlockung)	-
	5-4 Erschütterungen / Vibrationen	-
	5-5 Mechanische Einwirkung (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	-
6 Stoffliche Einwirkungen	6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag	-
	6-2 Organische Verbindungen	-
	6-3 Schwermetalle	-
	6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	-
	6-5 Salz	-
	6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe u. Sedimente)	-
	6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)	-
	6-8 Arzneimittelrückstände u. endokrin wirkende Stoffe	-
	6-9 Sonstige Stoffe	-
7 Strahlung	7-1 Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder	-
	7-2 Ionisierende / Radioaktive Strahlung	-
8 Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	8-1 Management gebietsheimischer Arten	-
	8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten	-
	8-3 Bekämpfung von Organismen (Pestizide u. a.)	-
	8-4 Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	-
9 Sonstiges	9-1 Sonstiges	-

3.4 Auswirkungen

Die im Artenschutzrecht zu beachtenden Auswirkungen definieren sich aus §44(1) BNatSchG:

Schutz der Lebensstätten (Zerstörungsverbot)

„Es ist verboten, Fortpflanzung- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Tötungsverbot

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)

Störungsverbot

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

3.4.1 Zauneidechsen

Baubedingte Auswirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Leidhecke werden ca. 0,9 ha (Flächen B, C, D, E, F, G H, I, O vollständig; Fläche A kleinflächig) aktuell besiedelte Zauneidechsenlebensräume zerstört (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten - §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Durch einen Baumaschineneinsatz und Tiefbauarbeiten etc. können zudem Individuen und Entwicklungsformen der streng geschützten Zauneidechsen getötet werden (Verbot der Tötung - §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Baugebiet kommt es zum dauerhaften Verlust von ca. 0,9 ha (Flächen B, C, D, E, F, G H, I, O vollständig; Fläche A kleinflächig) Zauneidechsenlebensraum (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten - §44(1)3. BNatSchG). Die Bilanz der Flächen, die von Zauneidechsen besiedelt sind bzw. besiedelt werden können, ist in Abbildung 8 dargestellt.

Das Baugebiet trennt besiedelte Teillebensräume im südlichen und nördlichen Bereich (Verbot der Störung -§44(1)2. BNatSchG).

Betriebsbedingte Auswirkungen

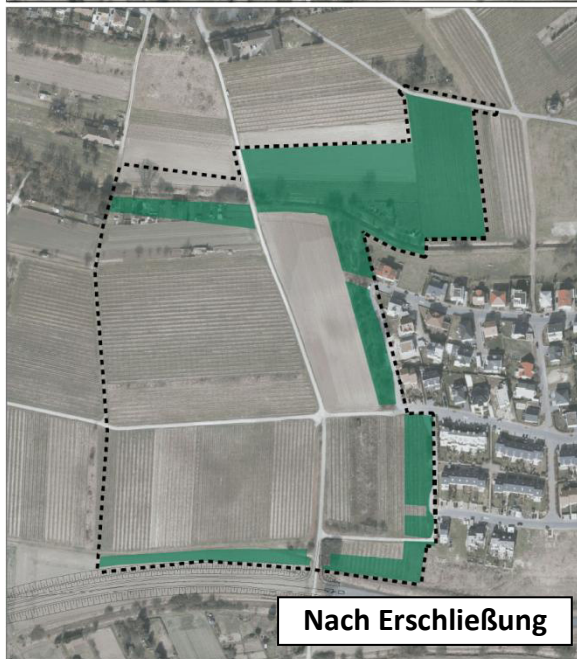
Durch erhöhten Verkehr und Prädationsdruck von Haustieren kann es zu einer geringfügig erhöhten Mortalität von Zauneidechsen kommen (Verbot der Tötung - §44(1)1. BNatSchG).



Ende 2012



Beginn Erschließung



Nach Erschließung

	ha
Bestand Oktober 2012	1,56
Verlust 2013 durch Baumaßnahmen	-0,9
Gewinn 2013	
Anlage Oktober 2012	+0,66
Anlage 2013	+0,66
Bestand zu Beginn der Erschließung	1,9
Verlust Erschließung	-
Gewinn Erschließung	+0,9
Bestand nach Erschließung	2,8

Abbildung 8: Darstellung der von Zauneidechsen besiedelbaren Flächen im Bauverlauf mit Flächenbilanz.

3.4.2 Avifauna

Baubedingte Auswirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Leidhecke werden kleine Gehölzbereiche und mehrere Brachflächen, die als Brut-, Ruhe- und Nahrungshabitat dienen, zerstört (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten - §44(1)3. BNatSchG).

Durch Baumaschineneinsatz, Tiefbauarbeiten etc. können zudem Individuen und Entwicklungsformen der Vögel getötet werden (Verbot der Tötung - §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Vorübergehend gehen Nahrungshabitate verloren (Verbot der Störung - §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Anlagebedingte Auswirkungen

Keine

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine

3.5 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Folgenden wird die Vorgehensweise zum Ausschluss eventueller negativer Einflüsse und zur Sicherung der Zauneidechsen und Vögel geschildert.

Vergleichbar der Systematik der Eingriffsregelung ist hierbei eine hierarchische Abfolge einzuhalten: Vermeidung, Sicherung, Ausgleich und Ersatz. Für die betroffene Tiergruppe werden Maßnahmen vorgeschlagen, die Belange des Artenschutzes abdecken.

Die Maßnahmenplanung wurde auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Berichtserstellung vorliegenden Zeitplans durchgeführt. Die folgende Tabelle zeigt den abgestimmten Zeitplan für die Artenschutzmaßnahmen. Abweichungen von diesem Zeitplan können im worst-case zu Verzögerungen von bis zu 9 Monaten führen und sind mit dem Planverfasser abzustimmen.

Tabelle 11: Zugrundegelegte Zeitplanung für die Maßnahmen.

lfd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
1	1 bis 3 Jahre vor Baubeginn (Frühzeitig zu Planungsbeginn) - erfolgte im Herbst 2012	C1-A	Flur 36, Flurstücke 4, 5 und 6	Entwicklung von CEF-Flächen, Rodung der Flächen, Geländemodellierung, Ansaat mit Halbtrockenrasenmischung

Ifd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
2	Herbst/Winter vor der Baumaßnahme Fertigstellung bis 1 Monat vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-B	Flur 50, Flurstücke 392,393,394,396 und 397	Entwicklung von CEF-Flächen, teilweise Rodung der Flächen, Ansaat mit Halbtrockenrasenmischung
3	Anfang Oktober bis Ende Februar vor Vergrämung/Umsiedlung	V2/V3	im Geltungsbereich ohne Bereiche mit zu erhaltenden Bäumen, Gehölze	Entfernen von Gehölzen, bei potentiell besiedelten Flächen (siehe Abbildung 6 und 7 im Artenschutzgutachten) ohne Rodung der Wurzelstöcke, nur oberflächennahes Abschneiden von Sträuchern und Bäumen
4	Winter bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	V2	bisher brach gefallene und von Gehölzen freigelegte Flächen	Mulchen/Mahd (ggf. motorisch/manuell) von Flächen (Artenschutzgutachten, Abbildung 7, Flächen A-N) die nicht besiedelt werden sollen oder von denen vergrämt werden soll
5	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-A	Flur 36, Flurstücke 4,5 und 6	Entwicklung von CEF-Flächen, Strukturanreicherung durch Gebüsche und Gehölze, Anlage von Holz- und Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
6	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-B	Flur 50, Flurstücke 392,393,394,396 und 397	Entwicklung von CEF-Flächen, Strukturanreicherung durch Gebüsche und Gehölze, Anlage von Holz- und Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
7	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-D	Flur 36, Flurstück 63/2	Entwicklung von CEF-Flächen, Rück- und Pflegeschnitt der Gehölze, Anlage von Holz-, Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
8	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-C	Flur 50, Flurstück 388	Entwicklung von weiteren CEF-Flächen, Anlage von Holz- und Sandhaufen
9	bis März des Baujahres / unmittelbar vor Vergrämung/Umsiedlung	V5	im Norden des Geltungsbereiches (C1-A und C1-B-Flächen), im Süden entlang der alten Bahntrasse	Umzäunung von Aussetzungsflächen und Zäunung von Flächen, die von Tieren freigehalten werden müssen

Ifd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
10	Mai bis Mitte Juni	V4	überwiegend im Norden des Geltungsbereiches und im Süden in den Bereichen C,D,B,O (Artenschutzbericht, Abbildung 6)	Vergrämung der Zauneidechse aus dem Baufeld vor Eiablage in angrenzende Flächen, ggf. zusätzliches Abdecken mit Folie
11	Anfang/Mitte April bis Mitte Juni	V5	im Süden des Geltungsbereiches (Artenschutzgutachten, Abbildung 6, Bereiche Flächen B – I, O)	Umsiedlung der Zauneidechsen vor der Eiablage in hergerichtete Ausgleichsflächen, ggf. zusätzliches Abdecken mit Folie
12	Mitte Juni bis Anfang Juli			Freigabe eidechsenfreier Flächen
13	nach Freigabe der Flächen			Baubeginn auf eidechsenfreien Flächen, welche vorher besiedelt waren
14	während der Erschließungsarbeiten von Mitte April bis Ende Oktober	V1	im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 388 (C1-C-Fläche)	Funktionskontrolle auf den Kompensationsflächen, Regelmäßige Kontrolle der Zäune, Folien, Abfangflächen
15	nach Herstellung der Erschließungsstraße	C1-D	Flur 36, Flurstück 63/2	Rückbau der Umgehungsstraße und Verbleib als Schotterfläche.
16	nach Beendigung der Erschließungsarbeiten sowie während der Ruhezeiten (November bis März), frühestens 6 Wochen nach Beendigung der Umsiedlung			Abbau der Zäunung der Aussetzungsflächen und Flächen, welche von Tieren freigehalten werden müssen
17	nach den Straßenbauarbeiten	E1	gemäß Bebauungsplan	Pflanzung von solitären Bäumen 1. und 2. Ordnung
18	nach den Straßen- und Kanalbauarbeiten	E2	Grün- und Retentionsflächen	Pflanzarbeiten, Anlage von zauneidechsegerechter Begrünung und Besucherlenkung

3.5.1 Zauneidechsen

3.5.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidung von baubedingten Tötungen

Zur Vermeidung von Tötung der Individuen sind die Tiere je nach betroffener Fläche sukzessive aus dem Eingriffsbereich zu vergrämen oder in vorher angelegte bzw. stark optimierte Lebensräume umzusiedeln. Unter Umständen ist auch eine Kombination aus beiden Maßnahmen notwendig (Verhinderung der Wiederbesiedlung). Weiterhin sind Maßnahmen zur Verhinderung (Minimierung) der Wiedereinwanderung ins Baugebiet während der Bauphase zu treffen.

- Eine Vergrämung erfolgt in allen Bereichen, die Anschluss an besiedelbare Flächen haben, bzw. die nur kleinflächig betroffen sind (Fläche A). Die Vergrämung erfolgt in drei Teilschritten: 1. Entfernung der Vegetation, 2. Entfernung exponierter Sonnen- und Versteckplätze, 3. Abdeckung mit Folie. Die Vorgehensweise ist so zu wählen, dass die Tiere nicht orientierungslos in für sie ungeeignete landwirtschaftlich genutzte Fläche ausweichen und dort zu Tode kommen, sondern entlang besiedelbarer Strukturen in Bereiche erhöhter Habitatqualität geleitet werden. Die Vergrämung in neu angelegten, bzw. durch zusätzliche Habitatstrukturen verbesserte angrenzenden Strukturen hat bis spätestens Mitte Juni zu erfolgen, um eine Eiablage im Eingriffsbereich zu verhindern.
- Eine Umsiedlung erfolgt in allen Bereichen, die keinen Anschluss an besiedelbare Flächen haben und zur Unterstützung der Vergrämung (Flächen B – I, O). Hier ist eine Anzahl von ca. 81 bis 216 Individuen betroffen. Die Umsiedlung muss schwerpunktmäßig in den Monaten April bis Juni erfolgen (höchste Aktivität nach der Winterruhe, in der Fortpflanzungszeit). Zusätzliche regelmäßige Kontrollen im Sommer und Herbst auf besiedelbaren Flächen sind ebenfalls notwendig. Die Umsiedlung kann nur in Flächen durchgeführt werden, die eine allgemeine Habitateignung haben und zudem die erforderliche Kapazität für die betroffene Anzahl von Individuen aufweisen.
- Jegliche weitere Inanspruchnahme von Zauneidechsenlebensräumen hat zu unterbleiben, bzw. ist auf ein geringst mögliches Maß zu minimieren.
- Flächen die während der Vegetationsperiode nicht beansprucht werden, sind weiter zu bewirtschaften, um ein Einwandern der Tiere zu verhindern.
- Am südlichen Rand ist soweit möglich und sinnvoll eine Absperrung mittels Zaun herzustellen und während der Bauphase zu unterhalten. Hierdurch ist eine ständige Neubesiedlung von angrenzenden Flächen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

- Eine Umweltbaubegleitung ist vorzusehen.

3.5.1.2 Sicherungs- und Eingriffsminderungsmaßnahmen

- Dauerhafte Absperrmaßnahmen zum nördlich angrenzenden Saum und Grasweg verhindern versehentliches Befahren oder vorübergehende Lagerstätten
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen, Erdlager dürfen nur auf frisch gerodeten Rebflächen oder Ackerflächen eingerichtet werden.
- Zur Aufrechterhaltung der Vernetzungswirkung des nordsüdlich verlaufenden Grünstreifens sind die trennenden Parkplätze unversiegelt anzulegen.

3.5.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich von dauerhaften Habitatverlusten sind Zauneidechsenlebensräume zu optimieren bzw. neu zu entwickeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Biotop-Neuanlagen zu Beginn immer geringere Kapazität als vergleichbar große bestehende Habitate besitzen.

Durch die Lage und dauerhafte Pflege der Zauneidechsenhabitate werden zudem Vernetzungsstrukturen geschaffen, die insbesondere die nördliche Teilpopulation positiv beeinflussen.

1. Entwicklung von Zauneidechsenlebensräumen auf nördlich angrenzende Flächen mit einer Fläche von ca. 1,3 ha. Diese Fläche muss auch der Aufnahme der umzusiedelnden Zauneidechsenindividuen dienen. Sollte eine ausreichende Kapazität zum Zeitpunkt der Umsiedlung nicht erreichbar sein, sind weitere Flächen als Aussetzungsflächen herzurichten (siehe 5.).
2. Zauneidechengerechte Habitataufwertung der ehemaligen Streuobstwiese (Fläche A).
3. Zauneidechengerechte Ausgestaltung der südlich und südöstlich geplanten Grünflächen in Abstimmung mit dem Planvorhaben Ortrandstraße, 3. BA.
4. Zauneidechengerechte Ausgestaltung der nördlich geplanten Retentions-, Grün- und Renaturierungsflächen.
5. Entwicklung bzw. Optimierung von zusätzlichen Zauneidechsenlebensräumen zur Aufnahme von umzusiedelnden Tieren. Geprüft werden sollte hierfür insbesondere die Fläche nördlich Traumgarten / westlich Maria-Oberndorf-Kapelle.

3.5.2 Avifauna

3.5.2.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidung von baubedingten Tötungen

- Da Teilflächen als Brutstätte besonders geschützter Vogelarten dienen, ist der gesetzlich geregelte Rodungszeitraum einzuhalten (nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Der Nussbaum am Nordende der ehemaligen Dirt-Bike-Strecke in der Ausgleichsfläche zwischen Kapelle und Leidhecke ist als Brutbaum der streng geschützten Waldohreule zu erhalten.

3.5.2.2 Sicherungs- und Eingriffsminderungsmaßnahmen

- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen, Erdlager dürfen nur auf frisch gerodeten Rebflächen oder Ackerflächen eingerichtet werden.

3.5.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Als Ausgleich für den vorübergehenden Verlust von Brut-, Nist- und Nahrungsstätten sind geeignete Ersatzpflanzungen in Form von standortangepassten Gebüsch mit Material regionaler Herkunft, Streuobstwiesen und artenreichen Grünländern zu leisten. Die langfristige Pflege ist auch auf die dort zu fördernden Zauneidechsen auszurichten. KEIN MULCHEN, sondern Mahd mit Abtransport des Mahdguts.

3.6 Fazit

- Baubedingte Individuenverluste können weitgehend vermieden werden.
- Zerstörung / dauerhafter Verlust von Lebensräumen ist ausgleichbar.
- Zerschneidungswirkung des Baugebiets wird durch Erhalt und Verbreiterung von Wanderkorridoren vermindert. Vernetzungsfunktionen nördlich des Baugebiets werden verbessert.

Trotz Durchführung von Vermeidungs- und Minderungs-/Ersatzmaßnahmen wird für die streng geschützten Zauneidechse, Waldohreule und ungefährdete häufige europäische Vogelarten eine Betroffenheit festgestellt. Eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung wird daher für diese Arten durchgeführt.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Schema der artenschutzrechtlichen Prüfung gibt Abbildung 9 wieder. Für die betroffenen Tierarten werden in einzelnen Schritten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes, sowie die Notwendigkeit der Ausnahmeregelung und damit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens geprüft.

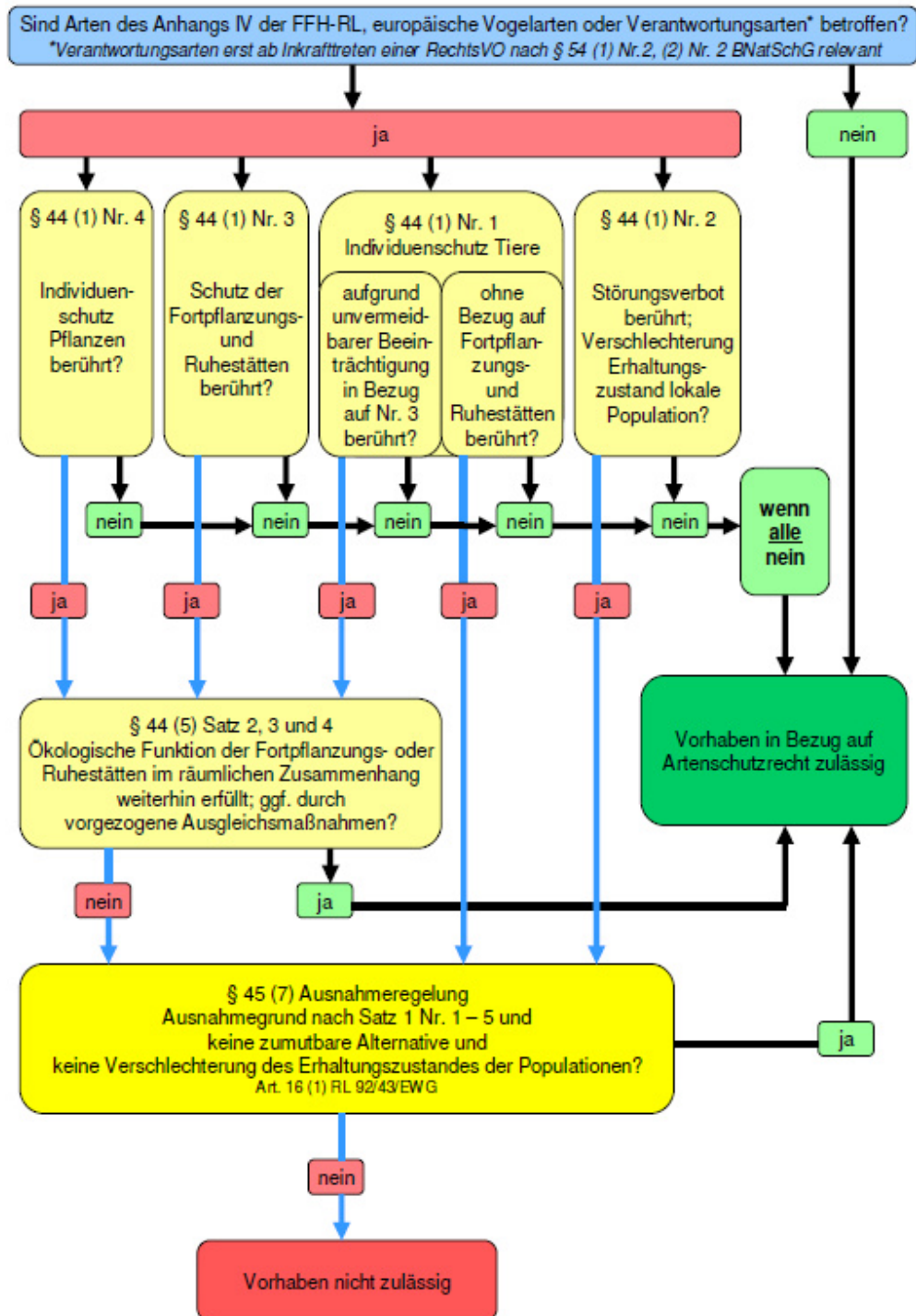


Abbildung 9: Ablauf der artenschutzrechtlichen Prüfung für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe, sowie nach §§ 30, 33, 34 BauGB zulässige Vorhaben.

5 Relevanzprüfung

Zur Einschätzung einer Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung werden alle Arten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten sind.

Aus den Arten, die aufgrund verschiedener Quellenangaben (vor allem artefakt.rlp.de für die TK 6015), sowie eigenen Erhebungen in den Jahren 2007-2012 für das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld gelistet wurden, wurden im Rahmen einer **Relevanzprüfung** diejenigen Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. So werden z.B. Arten, deren Habitatansprüche im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt sind, nicht betrachtet.

In der Tabelle im Anhang 1 "Ergebnis der Relevanzprüfung" ist die Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet dargelegt.

Im Weiteren wird eine ausführliche Artenschutzprüfung (Art-für-Art-Prüfung) nur für Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant und vom Vorhaben betroffen sind. Für die allgemein häufigen europäischen Vogelarten wird eine gruppenbezogene Beurteilung durchgeführt.

Gemäß dem Ergebnis der Relevanzprüfung wird eine ausführlich Betrachtung für folgende Arten/Artengruppen durchgeführt:

- Zauneidechse
- Waldohreule
- Grünspecht
- Europäische Vogelarten (Heckenbrüter)

6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Rodungen und Fällungen im Problemfeld Brutvögel / Zauneidechse

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Gegebenheiten ist strikt zwischen Fällung und Rodung zu unterscheiden. Eine Rodung (Entfernen der Wurzelstöcke) in von Zauneidechsen besiedelten Flächen, die nicht freigegeben sind, ist nicht möglich. Grund ist der mögliche Aufenthalt von Individuen im Boden (z.B. in Kleinsäugergängen) in der Winterruhe und den Randmonaten. Das heißt im gesetzlich geregelten Zeitraum (§39(5)2 BNatSchG) dürfen zunächst die Gehölze nur bodennah abgeschnitten werden. Fällungen/Freistellungen sind frühzeitig in Absprache mit der Umweltbaubegleitung zu planen.

Großflächige Fällungen/Freistellungen in von Zauneidechsen besiedelten Flächen führen zu einer Habitatveränderung (Deckungsverlust), die eine fachgerechte Umsiedlung erschweren kann.

Fällungen oder Rodungen in zauneidechsenfreien Flächen (Umsiedlung abgeschlossen, Freigabe erfolgt) können ohne Ausnahmegenehmigung nur in der vegetationsfreien Zeit (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Die Rodung von Weinstöcken ist als landwirtschaftliche Nutzung einzustufen und unterliegt nicht den Bestimmungen des BNatSchG.

V1 Umweltbaubegleitung

Eine Umweltbaubegleitung koordiniert die Erfordernisse von Natur- und Artenschutz, sowie denen der Baufirmen.

Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und Erdmieten sind auf jetzt landwirtschaftlich oder weinbaulich genutzten Flächen anzulegen. Von Gehölzen und Ausgleichsflächen ist ausreichend Abstand einzuhalten und eine Störung dieser Flächen zu vermeiden.

V2 Baufeldfreimachung mit Rodung aller Gehölze vor der Brutsaison der Arten in der Vegetationsruhe

Da die Flächen als Brutstätte besonders geschützter Vogelarten dienen, ist der gesetzlich geregelte Rodungszeitraum einzuhalten (nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar). Nach erfolgter Baufeldfreimachung ist der Bau zügig voranzutreiben, um vor beginnender Aktivität der Tiere die Fläche unwirtlich zu gestalten und nachträgliche Einwanderung streng geschützter Arten zu verhindern. Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums sind nur möglich in Verbindung mit einer qualifizierten Umweltbaubegleitung zur Absicherung von Tierverlusten während der Arbeiten.

V3 Erhaltung des Brutbaums der Waldohreule

Die Planung sollte dringend derart modifiziert werden, dass der Nussbaum am geplanten nordöstlichen Rückhaltebecken stehen bleiben kann und das Nest erhalten bleibt.

V4 Vergrämen der Zauneidechsen aus dem Baufeld

Zur Vermeidung baubedingter Tötung von Individuen werden die Zauneidechsen im Vorfeld aus dem Baugebiet vergrämt und eine Rückwanderung mittels Amphibienschutzzaun verhindert. Durch eine gestaffelte Abfolge von Mahd und teilweise Entfernung (oberflächennaher Schnitt) von Gebüsch sollen die Tiere aus dem Gefahrenbereich der geplanten Baustraße in gesicherte Teilflächen vergrämt werden. Unterstützt wird dies durch das allmähliche Auslegen von lichtundurchlässiger Silofolie, die eine Wiederbesiedlung sicher verhindern soll. Den Tieren bleibt immer ausreichend Zeit und geeignete Wanderkorridore, um nicht unkontrolliert in ungeeignete Habitate abwandern zu müssen.

V5 Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Baufeld

In den stark besiedelten Bereichen, wo auch angrenzend Bautätigkeit herrscht, führt eine Vergrämung nicht zum Ziel. Hier muss eine Umsiedlung der Tiere in die frühzeitig hergerichtete Ausgleichsfläche vorgenommen werden. Die Aussetzungsflächen C1-A und C1-B werden mit einem überklettersicheren Amphibienschutzzaun umzäunt (im Folgenden als Reptilienschutzzaun bezeichnet). Dies soll eine ungerichtete Flucht der Tiere in ungeeignete Flächen nach dem Aussetzen verhindern. Der Zaun ist für die Dauer der Erschließungsarbeiten im Baugebiet während der Aktivitätszeit der Zauneidechsen zu erhalten.. Die Tiere werden mit anerkannten Methoden (z.B. Schlingenfang) gefangen und einzeln in luftdurchlässigen Baumwollbeuteln zur Aussetzungsfläche transportiert und dort freigelassen.

V6 Aufstellen von Zäunen zum Schutz gegen Wiederbesiedlung

Im Süden des Baugebiets ist eine Abzäunung zu installieren, um während der Bauzeit eine Einwanderung aus den südlich angrenzenden Habitatstrukturen (alte Bahntrasse) und damit baubedingte Individuentötungen von Zauneidechsen zu verhindern.

V7 Beibehaltung der Nutzung

Nicht baulich genutzte Flächen sind zu bewirtschaften, um ein Einwandern der Tiere zu verhindern.

6.2 CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

C1 Anlage von Habitaten (Überwinterungs-, Sonn- und Jagd-, sowie Eiablagestrukturen) für Zauneidechsen

Als Ersatz für die im Rahmen der Bautätigkeit verloren gehenden Zauneidechsenlebensräume werden angrenzende vergleichbare Habitate aufgewertet. Dazu werden im Bereich der lokalen Population neue Zauneidechsenlebensräume entwickelt, die auch die wichtigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten.

C1-A (Flur 36, Flurstück 4, 5 und 6) Teil der Aussetzungsfläche

Im Herbst des Jahres 2012 werden 0,7 ha Weinbau- und Ackerfläche in strukturreiches Grünland umgewandelt. Zur Erhöhung der ökologischen Standortamplitude wird nach Rodung der Weinstöcke zunächst eine Oberbodenmodellierung vorgenommen mit dem Ziel nährstoffärmere Unterbodenschichten freizustellen und gleichzeitig sanfte Hänge in den Randbereichen zu gestalten. Diese werden zur Strukturanreicherung und Besucherlenkung mit Sträuchern und Gehölzen 1. und 2. Ordnung bepflanzt. Zusätzlich werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Es werden 5 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10cm) bestehen, ansonsten kann auch Rebholz verwendet werden.
- Es werden auf 2% der Gesamtfläche weitere Strukturen angelegt, so dass zusätzlich mindestens 20 Lesestein- und Sandhaufen vorhanden sind.
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsengeeignete Ausführung zu gewährleisten.
- Eine Ansaat mit einer Halbtrockenrasenmischung (Heudrusch regionaler Herkunft) ist durchzuführen.

C1-B (Flur 50, Flurstück 392, 393, 394, 396 und 397) Teil der Aussetzungsfläche

Im Zeitraum bis März des Baujahres wird auf der Rebfläche Grünland entwickelt, das eine dichte Besiedlung mit Zauneidechsen zulässt:

- Weinstöcke werden gerodet. Es wird empfohlen das anfallende Rebholz (die Weinbergsknorzen) auf der Fläche zur Verwendung als Totholzhaufen zu lagern.
- Es werden auf 2% der Gesamtfläche weitere Strukturen angelegt, so dass zusätzlich mindestens 25 Lesestein- und Sandhaufen vorhanden sind.
- In den vegetationsfreien Rebzeilen ist eine gezielte Ergänzungsansaat mit einer Halbtrockenrasenmischung (Heudrusch regionaler Herkunft) durchzuführen.

C1-C (Flur 50, Flurstück 388) Teil der Aussetzungsfläche

Da die Flächen der Maßnahmen C1-A und C1-B im Frühjahr der Baummaßnahme voraussichtlich noch nicht die Kapazität haben, um die prognostizierte Gesamtzahl an Eidechsen aufzunehmen, ist zusätzlich die Streuobstwiesenfläche neben der Kapelle auf einer Fläche von ca. 0,5 ha aufzuwerten. Während die Vegetationsstruktur der Wiese den Ansprüchen der Zauneidechse entspricht, ist das Fehlen von Versteckplätzen, sowie exponierten Sonnenplätzen und Eiablagesubstraten festzustellen. Um als Aussetzungsfläche für Zauneidechsen zu fungieren sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es werden 20 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10cm) bestehen, ansonsten kann auch Rebholz verwendet werden.
- Es werden zusätzlich 10 Sandhaufen von je mindestens 1m³ Volumen angelegt.
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsenrechtliche Ausführung zu gewährleisten.

C1-D (Flur 36, Teilfläche von Flurstück 63/2)

Die ehemalige Streuobstfläche wird im Sinne einer Streuobstwiesenoptimierung wieder weitgehend freigestellt. Für die Besiedlung von Zauneidechsen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Obstbäume sind zu erhalten und zu pflegen
- Hohe und niedrige Gebüsche sind durch Rückschnitt zu vitalisieren.
- Es werden zusätzlich zu den vorhandenen Holzhaufen weitere 5 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10 cm) bestehen, ansonsten kann auch Rebholz verwendet werden.
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsenrechtliche Ausführung zu gewährleisten.
- Die Fläche der entsiegelten Straße verbleibt nach dem Rückbau der Asphaltdecke als Schotterfläche.

6.3 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

E1 Pflanzung von solitären Bäumen 1. und 2. Ordnung

Für Vogelarten der Hecken und Gebüsche sind Feldgehölze und Einzelbäume 1. und 2. Ordnung als Singwarte und Brutstätte zu pflanzen.

E2 (Restliche Grünflächen)

Die Flächen, die der Eingrünung des Baugebiets bzw. der Retention dienen, sind so zu gestalten, dass eine Besiedlung durch die Zauneidechse möglich ist. Sie haben zudem eine hohe Bedeutung für die Habitatvernetzung. Da die Flächen teilweise an die geplante Ortsrandstraße angrenzen, ist eine Abstimmung mit den dortigen Eingriffen zeitlich und fachlich vorzunehmen.

7 Risikomanagement

Die Planung von Maßnahmen zur Herstellung von Lebensräumen für Tierarten mit hohen Ansprüchen an Lebensraumstruktur und Mikroklima, birgt das Restrisiko, dass die Lebensräume nicht, wie geplant angenommen werden, das Ziel der Maßnahme somit nicht erreicht wird. Grundsätzlich trägt der Verursacher das Prognoserisiko bzw. das Risiko von Fehlschlägen und ist ggf. zur Nachbesserung zu verpflichten.

Daher sind für den Fall, dass sich der beabsichtigte Erfolg von geplanten CEF- oder FCS-Maßnahmen womöglich nicht einstellt, im Rahmen eines Risikomanagements konkrete Maßnahmen zur Gegensteuerung vorzusehen, um die Risiken für die betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wirksam auszuräumen bzw. um einen günstigen Erhaltungszustand der betroffenen Arten wirksam sicherzustellen.

Die wesentlichen Komponenten eines Risikomanagements werden in der DIN EN ISO 14001: 2004 (insbesondere Abschnitt 4) benannt. Dies umfasst:

- Eine eindeutige quantitativ/qualitative Definition der zu erreichenden Entwicklungsziele (bspw. Art, Umfang und Ausprägung der zu erstellenden Habitate, Zielgröße der betroffenen Individuengemeinschaft).
- Die Beschreibung, Durchführung und Überwachung (Durchführungskontrolle) der Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele.
- Die Kontrolle der Zielerreichung (Funktionskontrolle), Festlegung geeigneter Parameter zur Messung des Zielerfüllungsgrades.
- Ermittlung der Gründe für die Verfehlung der Entwicklungsziele (Dieser Aspekt bedarf bereits bei der Festlegung des Kontrollprogramms einer besonderen Berücksichtigung, da bei vielen Artengruppen externe Faktoren wie bspw. Nutzungsänderungen in nicht vom Vorhaben betroffenen wichtigen Jagdhabitaten oder Winterquartieren eine erhebliche Auswirkungen auf den Erfolg geplanter Maßnahmen haben können).
- Die Entwicklung und Durchführung von Korrekturmaßnahmen bei Zielabweichungen.
- Eine nachvollziehbare Dokumentation der einzelnen Verfahrensschritte und Ergebnisse

Durch entsprechende Risikomanagementmaßnahmen können zum einen die Umsetzung der Maßnahmen gesteuert und beobachtet werden und zum anderen negative Tendenzen frühzeitig erkannt und entsprechend gegengesteuert werden.

7.1 Definition der Entwicklungsziele

Das Ziel der CEF-Maßnahmen ist die Neuanlage (C1-A und C1-B) bzw. Optimierung (C1-C und C1-D) von hochwertigen Zauneidechsenlebensräumen. Als **CEF-Maßnahmen** werden im Bereich der Eingriffsregelung Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich damit um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert. CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

Während bei der Maßnahmen C1-C und C1-D vorhandene und besiedelte Habitate der Zauneidechsenpopulation optimiert werden, um diese zu stabilisieren, werden bei der Maßnahme C1-A und C1-B an besiedelte Habitate angrenzende bisher intensiv weinbaulich genutzte Flächen zu Habitaten entwickelt, um neue Lebensräume zu entwickeln, um den, zur Vermeidung der baubedingten Tötung, zu vergrämenden und umzusiedelnden Individuen als Ersatzlebensraum zur Verfügung zu stehen.

Als Bewertungsgrundlage wird der Bewertungsrahmen für den Erhaltungszustand des BfN (PAN & ILÖK 2010) (Tabelle 12) genutzt, der sowohl den Zustand der Population (Populationsgröße, Populationsstruktur) wie auch die Habitatqualität (z.B. Häufigkeit verschiedener Habitatkomponenten) in verschiedenen Wertstufen charakterisiert. Dadurch ist u.a. eine Vergleichbarkeit mit den vergangenen Kartierungen gegeben.

C1-A: Das Ziel für die bereits im Herbst 2012 angelegte Fläche ist die Erreichung der Wertstufe A (hervorragend) bezüglich des Zustandes der Population und der Habitatqualität.

C1-B: Die Maßnahme wird im Winter vor dem Baubeginn durchgeführt. Somit steht die Fläche für eine Besiedlung durch vergräme bzw. andere einwandernde Zauneidechsen vor Baubeginn zur Verfügung. Da die Fläche aktuell noch in der weinbaulichen Nutzung ist und daher nicht die für eine dauerhafte Besiedlung notwendigen Habitatamente besitzt, ist als Ziel die Wertstufe B (gut) bezüglich des Zustandes der Population und der Habitatqualität zu erreichen. Aufgrund der neu zu entwickelnden Habitate kann dies frühestens im zweiten Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme erwartet werden.

C1-C und C1-D: Das Ziel für ältere, aber nur in geringen Dichten besiedelte Ausgleichsfläche ist durch Optimierungsmaßnahmen mindestens auf Wertstufe B zu gelangen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen ist Voraussetzung für den Beginn des Bauvorhabens. Nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten und der zugehörigen Ausgleichsflächen ist der Erhaltungszustand der Population durch ein fünfjähriges Monitoring mit entsprechender Maßnahmensteuerung zu dokumentieren.

Als Schwellenwerte für die Funktionsfähigkeit, bzw. des Erfolgs der Maßnahme (Zielerfüllungsgrad) wird für die Fläche C1-A die Überschreitung einer relativen Populationsgröße von 20 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) und auf den restlichen Flächen einer relative Populationsgröße von mindestens 10 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) festgelegt, entsprechend den Bewertungsstufen A und B des Bewertungsrahmens.

Tabelle 12: Bewertungsrahmen für die FFH-Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

(Stand: September 2010, Download von BfN.de).

Zauneidechse – <i>Lacerta agilis</i>			
Kriterien / Wertstufe	A	B	C
Zustand der Population	hervorragend	gut	mittel bis schlecht
relative Populationsgröße (maximale Aktivitätsdichte, Individuen/h)	> 20 Tiere (ad. + subad.)	10 – 20 Tiere (ad. + subad.)	< 10 Tiere (ad. + subad.)
Populationsstruktur: Reproduktionsnachweis	Juvenile (vorjährig) und/oder Schlüpflinge		weder Juvenile noch Schlüpflinge
Habitatqualität	hervorragend	gut	mittel bis schlecht
Lebensraum allgemein			
Habitatgröße (Linienbiotop)	länger als 0,5 km	0,1 bis 0,5 km	kürzer als 0,1 km
Habitatgröße (Flächenbiotop)	> 2 ha	0,1 – 2 ha	< 0,1 ha
Exposition	süd	südwest / südost / eben	ost / west / nord
Strukturierung des Lebensraums	kleinflächig mosaikartig	großflächiger	mit ausgeprägt monotonen Bereichen
Anteil wärmebegünstigter Teilflächen, sowie Exposition; d. h. Anteil SE bis SW exponierter oder ebener, unbeschatteter Fläche [%] (in 5-%Schritten schätzen)	hoch, d. h. > 70	ausreichend, d. h. > 30–70	gering oder fehlend, d. h. ≤ 30
Häufigkeit von Holzstubben, Totholzhaufen, Gebüsch, Heide- oder Grashorsten (durchschnittliche Anzahl pro ha schätzen)	viele dieser Strukturen, d. h. >10 /ha	einige dieser Strukturen, d. h. 5–10 /ha	einzelne oder wenige dieser Strukturen, d. h. < 5/ha
relative Anzahl geeigneter Sonnenplätze (durchschnittliche Anzahl pro ha schätzen)	viele, d. h. > 10 /ha	einige, d. h. 5–10 /ha	wenige bis keine, d. h. < 5/ha

Zauneidechse – Lacerta agilis			
Kriterien / Wertstufe	A	B	C

Eiablageplätze			
relative Anzahl und Fläche offener, lockerer, grabfähiger Bodenstellen (d. h. sandig bis leicht lehmig, bis in 10 cm Tiefe grabfähig) in SE- bis SW-Exposition (jeweils Durchschnitt [Anzahl und m2] pro ha Untersuchungsfläche angeben)	5 / ha und > 50 m2/ha	2–5/ha oder 20–50 m2/ha	≤ 1/ha oder < 10 m2/ha
Vernetzung			
Entfernung zum nächsten bekannten Vorkommen (nur vorhandene Daten einbeziehen)	< 500 m	500–1.000 m	> 1.000 m
Eignung des Geländes zwischen zwei Vorkommen für Individuen der Art	für vorübergehenden Aufenthalt geeignet	nur für kurzfristigen Transit geeignet	Zwischengelände ungeeignet

7.2 Funktionskontrolle/Monitoring

Die Funktionskontrolle umfasst die Funktionsüberprüfung der den Maßnahmen vorauslaufenden Maßnahmen C1-A bis -D, die Umweltbaubegleitung während der Baumaßnahmen und das nachgelagerte Monitoring der Zauneidechsenbestände.

7.2.1 Umweltbaubegleitung

Die Tätigkeit der Umweltbaubegleitung beginnt mit der Vorbereitung der Maßnahmen zu C1-A bis -D. Die Anlage der CEF-Flächen und die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung und Verhinderung der Einwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld) werden von der Umweltbaubegleitung intensiv betreut.

7.2.2 Monitoring

Zum Nachweis des günstigen Erhaltungszustandes der Zauneidechsen-Population ist nach Fertigstellung der Erschließung ein mindestens 4-maliges Monitoring der verbleibenden und neugeschaffenen Habitatflächen der Zauneidechse während der ersten fünf Jahre (entspricht einer Generation der Zauneidechse - 4,83 Jahre population turnover time gemäß Blanke (2004)) notwendig (Jahre 1, 2, 3 u. 5 nach Abschluss der Erschließung). Sollte das Ziel der Maßnahmen nicht erreicht werden, ist das Monitoring bis zum Erfolg zu verlängern.

Die Methodik der Untersuchungen orientiert sich an den Vorschlägen des Bundesamtes für Naturschutz zur Erfassung des Erhaltungszustandes von Arten der Anhänge IV und V der FFH-Richtlinie (PAN & ILÖK 2010).

Individuenzählungen

Grundlage der Untersuchungen zur Populationsgröße und –struktur sind Individuenzählungen zur Abschätzung der Abundanz (Siedlungsdichte). Als relative Abundanz wird die Anzahl der Tiere pro Beobachtungsstunde eines Beobachters definiert. Durch mehrfache Zählungen wird somit die maximale Aktivitätsabundanz ermittelt. Durch Berücksichtigung der Flächengröße erhält man die Aktivitätsdichte. Die Begehung der Flächen erfolgt auf Transekten (linienhafte Begehung, meist im Zentrum der Fläche) mit vergleichbarer Geschwindigkeit. Doppelzählungen werden durch die Wahl des Transektes weitgehend vermieden. Zweifelsfälle werden nicht erfasst. Die Intensität erfolgt nach PAN & ILÖK (2010) mit mindestens drei Begehungen im späten Frühjahr und drei im Spätsommer. Um witterungsbedingte Populationsschwankungen zuordnen zu können, muss eine „unbelastete“ Vergleichsfläche (z.B. in einem Naturschutzgebiet) parallel untersucht werden.

Erfassungszeitraum

Die Aktivität und somit die Wahrscheinlichkeit, einen großen Anteil der vorkommenden Individuen zu erfassen, hängt stark von der Jahres- und Tagesphänologie der Zauneidechse ab. Daher wird zur Zählung der adulten (fortpflanzungsfähigen) Individuen der Zeitraum der Fortpflanzungsperiode gewählt. Diese liegt je nach Witterungsverlauf zwischen Ende April und Ende Juni. Die Zählung der im jeweiligen Untersuchungsjahr geschlüpften Jungtiere (Reproduktionserfolg) findet im Zeitraum von Mitte August bis Ende September.

Die Zählungen erfolgen stets an sonnigen Tagen. An sehr warmen Tagen ziehen sich die Tiere bereits früh von den Sonnenplätzen wieder in den Schatten zurück, wodurch sich die Beobachtungsdichte verringert. Daher ist manchmal nur ein kleines Zeitfenster für eine optimale Beobachtung vorhanden.

Zusammenfassung Methodik Funktionskontrolle/Monitoring

- Monitoring der Zauneidechsen im 1., 2., 3. und 5. Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten
- Pro Untersuchungsjahr 6 Begehungen an windarmen, sonnigen und warmen Tagen; 3 Begehungen im Frühjahr (April – Juni) und 3 Begehungen im Spätsommer (August – September)
- Zustandsbeschreibung der Habitate und Bewertung der Maßnahmen
- Erfassung der maximalen Aktivitätsabundanz und Errechnung der Aktivitätsdichte der Zauneidechsen
- Standardisierung durch parallele Untersuchung einer nicht beeinträchtigten Vergleichsfläche
- Dokumentation und Berichterstellung

7.3 Maßnahmen zur Steuerung

Die Neuanlage bzw. Optimierung von Zauneidechsenlebensräumen wurde schon oft durchgeführt und eine positive Zielerreichung ist zu erwarten. Durch nicht steuerbare externe Faktoren, wie z.B. vermehrte klimatisch ungünstige Perioden, unerwartet hohe Dichten von Beutegreifern, nicht vorhersehbare Einflüsse von Dritten auf die Fläche etc., kann eine Zielerreichung ggf. verzögert oder sogar verhindert werden.

Sollte sich während des Monitorings herausstellen, dass sich der beabsichtigte Erfolg der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht einstellt, sind im Rahmen des Risikomanagements Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Schwellenwerte für die Ergreifung zusätzlicher Maßnahmen sind für die Fläche C1-A die Unterschreitung einer relativen Populationsgröße von 20 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) und auf den Flächen C1-B bis C1-D einer relativen Populationsgröße von unter 10 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti), entsprechend den Bewertungsstufen A und B des Bewertungsrahmens.

Dafür stehen insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:

- Durch weitere **Optimierung der Kompensationsflächen** (Erhöhung der Habitatqualität, Verringerung von Störungen etc.) kann gezielt auf die Parameter zur Habitatqualität, entsprechend des Bewertungsrahmens, Einfluss genommen werden.

Die Anlage weiterer Strukturen (Versteck-, Eiablage- und Sonnstrukturen) erhöht die Aufnahmekapazität der zur Verfügung stehenden Fläche. Durch ein Mahdregime mit Belassen von Altgrasinseln oder –streifen kann die Strukturvielfalt auf der Fläche erhöht werden.

- **Vergrößerung der Kompensationsfläche** (Entwicklung weiterer Grundstücke im Umfeld der Teilpopulation und günstigstenfalls im Gemeindebesitz).

Stellt sich heraus, dass die im vorigen Absatz beschriebenen Maßnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen (Ziel: Erhaltungszustand Fläche C1-A = hervorragend, C1-B = gut), dann müssen umgehend zusätzliche Flächen im Wirkungsbereich der Teilpopulation zauneidechsengerecht entwickelt werden.

Die erforderlichen Flächen müssen eine möglichst südgerichtete Exposition (von Südwest bis Südost) besitzen oder eben sein, um eine ausreichende Sonneneinstrahlung zu gewährleisten. Der Boden darf nicht staunass sein und sollte sandig bis leicht lehmig sein. Auch eine derartige Zusatzfläche wäre entsprechend den Ausführungen zur Maßnahme C1-B herzurichten und zu entwickeln.

8 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten

8.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Einzelartbezogene Beurteilung

Im Folgenden werden in Formblättern artbezogen der Bestand der Zauneidechsen, sowie die Betroffenheit der im Untersuchungsraum relevanten europäischen Vogelarten beschrieben, die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG abgeprüft.

Während gefährdete Vogelarten (Arten der RL D und RLP inkl. Vorwarnliste) i. d. R. Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden die ungefährdeten und ubiquitären Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden; z. B. Heckenbrüter, Siedlungsbewohner) zusammengefasst – es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Art-für-Art-Betrachtung.

Es ist darauf zu achten, dass im Rahmen der Eingriffsregelung ein auch für die ungefährdeten Vogelarten funktional gleichartiger Ausgleich erfolgt.

8.1.1 Problematik zur Bestimmung der lokalen Population der Zauneidechse

Die Bestimmung der planungsrelevanten lokalen Population ist in der Regel schwierig und soll sich nach Verteilungsmuster, Sozialstruktur, individuellem Raumanspruch und Mobilität der Arten richten (LANA 2010, Zusammenfassung im Anhang).

Tabelle 13 fasst einige Angaben aus der Literatur zusammen, welche zur Herleitung der Abgrenzung und des darauf folgenden Ersatzflächenbedarfs Anwendung finden.

Tabelle 13: Populationsbiologische Merkmale von Zauneidechsenpopulationen

Merkmal	Wert	Quelle
Aktionsraum / Individuum	35 – 3751 m ² 51-96 m ² (Min-Max Adulti, Mittelrheintal) 107 m ² (Durchschnitt Männchen, Sandgrube Hannover) 269 m ² (Durchschnitt Weibchen, Sandgrube Hannover) 12-45 m ² (Min-Max Adulti, Sandgrube Berlin)	Elbing (1995), abhängig von individuellen Raumnutzungsstrategien Blab et. al. (1991) Blanke (1995) Blanke (1995) Gramentz (1996)
Populationsdichten	60-140 Adulti / ha	gesammelt von Ellwanger (2004)
Mobilität, maximale	300 m (Norddeutschland)	gesammelt von Ellwan-

Merkmal	Wert	Quelle
Wanderdistanzen	1.200 m (Holland) 2-4 km (Bahndämme Deutschland)	ger (2004)
Mindestflächengröße	3-4 ha	Strijbosch & Cremers (1988)

Als Grenzen der lokalen Population sind somit der Rhein und intensiv großflächig landwirtschaftlich und weinbaulich genutzte Flächen zu sehen. „Weiche“ Grenzen, die von einzelnen Individuen zum Genaustausch überwunden werden können sind die Kreis- und Landesstraßen. Die Böschungen der Straßen können auch als Vernetzungslinien zum Austausch mit anderen Populationen genutzt werden. Weitere geeignete und genutzte Vernetzungslinien stellen die Bahntrasse mit ihren Böschungen und der östlich des Siedlungsbereichs verlaufende Rheinhauptdamm und der neu gebaute Polderdamm dar.

Eine lokale Population umfasst diejenigen (Teil)-Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden (aus Begründung zum Entwurf Änderung BNatSchG 2007-BT-Drucksache. 16/5100, S.11).

Die damit resultierende Ausdehnung der lokalen Population ist in Abbildung 10 dargestellt.



Abbildung 10: Abgrenzung der lokalen Population der Zauneidechsen im Bereich südlich Bodenheim. Das rote Oval markiert den Eingriffsbereich. Die dicken Linien markieren Migrationsbarrieren (z.B. strukturarme landwirtschaftliche Flächen).

8.2 Zauneidechse			
Allgemeine Angaben zur Art			
1. Durch das Vorhaben betroffene Art			
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)			
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen			
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	V	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	V	RL Rheinland-Pfalz
		ggf. RL regional
3 Erhaltungszustand			
Bewertung nach Ampel-Schema	günstig	ungünstig - unzureichend	ungünstig - schlecht
	GRÜN	GELB	ROT
EU : kontinentale Region (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rheinland-Pfalz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art			
<p>4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen</p> <p>Die Zauneidechse besiedelt offene bis halboffene Flächen, wie z.B. Brachen und Böschungen. Zur Eiablage werden offene und grabbare Bodenstellen benötigt. Die Überwinterung (ca. September bis April) erfolgt im Boden. Als Tagesverstecke dienen unterschiedliche Strukturen wie z.B. Holzhaufen, Erdlöcher etc..</p> <p>Die Größe der individuellen Aktionsräume ist sehr unterschiedlich, beträgt aber für erwachsene Tiere durchschnittlich ca. 150 m². Als Mindestfläche für eine Population werden ca. 3-4 ha angenommen, wobei letztlich die Habitatqualität entscheidend ist. Die Art ist oft durch Bauvorhaben betroffen, durch die ihre Lebensräume inklusive Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden können.</p> <p>Vertiefende Angaben zu Lebensraumsprüchen und Verhaltensweisen finden sich im vorangegangenen Kapitel.</p> <p>4.2 Verbreitung</p> <p>Die Art ist in Europa, Deutschland und auch in Rheinland-Pfalz weit verbreitet und stellenweise häufig zu finden.</p> <p>Vertiefende Angaben zur Verbreitung finden sich im vorangegangenen Kapitel.</p>			

8.2 Zauneidechse

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Die Art wurde in weiten Bereichen des Plangebiets nachgewiesen, sodass von einer weitgehend flächigen Besiedlung ausgegangen werden kann. Es wurden sowohl adulte Individuen als auch vor- und diesjährig geschlüpfte Jungtiere (Reproduktionsnachweis) festgestellt. Ca. 10-20 % des von der Metapopulation genutzten Areals sind von der Planung direkt betroffen. Da es sich um ganzjährig genutzte Lebensräume der Art handelt, sind neben Jagdhabitaten auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden große Teile der Population beeinträchtigt. Ein Teil des durch die lokale Population genutzten Lebensraums mit den vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geht durch die Baumaßnahmen (direkte Zerstörung durch Baumaschineneinsatz) dauerhaft verloren.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich? ja nein

Es werden im Bereich der lokalen Population neue Zauneidechsenlebensräume entwickelt, die auch die wichtigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten. Dabei werden bereits besiedelte Flächen optimiert und neue Strukturen angelegt (auf der angrenzenden Bahntrasse), um deren Kapazität für Zauneidechsenindividuen erhöht. Als Fortpflanzungsstätten werden insbesondere Sandhaufen, als Ruhestätten (Überwinterungsquartiere, Tagesverstecke, Sonnstrukturen) werden Stein- und Totholzhaufen angelegt.

Die Größe der zu entwickelnden Flächen liegt bei ca. 0,7 ha. Die vorgeschlagenen Flächen liegen in erreichbarer Entfernung weiterer besiedelter Flächen, sodass ein Individuenaustausch gewährleistet ist.

Die Maßnahmen werden frühestmöglich durchgeführt und sind spätestens zum März 2013 weitgehend abzuschließen.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ja nein

Die geplanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechen den typischen bis op-

8.2 Zauneidechse

timalen Strukturen, die von der Zauneidechse genutzt werden. Durch die frühzeitige Anlage und Vergrämung/Umsiedlung (siehe 6.2 b) kommt es zu einer zeitnahen Besiedelbarkeit der Fläche und Nutzung der Strukturen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere
(§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden)? ja nein

Durch die Baumaßnahme käme es zu einer direkten Tötung bzw. Verletzung von Zauneidechsenindividuen. Anlagebedingt kommt es möglicherweise zu einer Erhöhung der Kollisionsgefahr mit Kraftfahrzeugen durch die Verkehrsanbindung.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich)? ja nein

Zur Vermeidung von direkten Tötungen/Verletzungen von Zauneidechsenindividuen wird vor der Baumaßnahme eine Vergrämung durchgeführt. Wo das Baufeld der Baustraße nördlich an besiedelbare Lebensräume angrenzt und eine Wiederbesiedlung wahrscheinlich ist, wird ein Einzäunung (i.d.R. Amphibienzaun) angelegt.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ja nein

Durch die Vergrämung sollen, wo möglich, die Individuen aus dem Gefahrenbereich gebracht werden. Mit der Abdeckung mit lichtundurchlässiger Silofolie sollen die Flächen direkt für Zauneidechsen unnutzbar gemacht werden (vorherige Entfernung der Vegetation etc.).

Zusätzlich muss in den stark besiedelten Bereich eine Umsiedlung der Tiere vorgenommen werden.

Eine Tötung bzw. Verletzung von einzelnen Individuen ist dennoch nicht 100%ig ausgeschlossen.

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

siehe Pkt. 6.1.d ja nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

8.2 Zauneidechse

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Es kann letztlich nicht 100%ig ausgeschlossen werden, dass trotz Umsiedlung, Kontrollen, Vergrämung einzelne Tiere (z.B. wandernde Tiere) durch Baustellenverkehr o.ä. getötet werden.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden? ja nein

Durch die Baumaßnahme käme es (neben einer direkten Tötung bzw. Verletzung von Zauneidechsenindividuen) durch die Vergrämungsmaßnahmen auch zu Störungen während der Fortpflanzungs-, Eiablage- und Schlupfzeiten.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Durch die Vergrämung vor der Eiablage werden die Auswirkungen minimiert.

c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ja nein

Da durch den Eingriff nur ein kleiner Teil der lokalen Population betroffen ist und die Flächen dauerhaft für die Zauneidechse entwickelt und gepflegt werden, ist eine erhebliche Störung nicht zu befürchten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL erforderlich!

Weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“.

8.2 Zauneidechse

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

7.1 Ausnahmegründe

Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor?

ja nein

Es liegt der Ausnahmegrund des § 45 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG vor. Die hierfür erforderlichen zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses sind im Umweltbericht (Begründung, Teil B) in Kapitel 9.2 dargelegt. Hierauf wird Bezug genommen.

Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!

7.2 Prüfung von Alternativen

Gibt es eine zumutbare Alternative?

ja nein

Im Zuge der Planungen zum Baugebiet Leidhecke wurden seitens der Verbandsgemeindeverwaltung und Ingenieurbüro Weiland mehrere Alternativen geprüft mit dem Ergebnis, dass es keine zumutbaren Alternativen zum Baugebiet Leidhecke gibt. Hierzu ist anzumerken, dass durch die vorgezogene Anlage hochwertiger Lebensraumstrukturen der Eingriff stark minimiert wird.

Wenn JA – ist die Alternative zu wählen

(soweit diese artenschutzrechtlich zu geringeren Beeinträchtigungen führt).

7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes

a) Erhaltungszustand der lokal betroffenen Population vor dem Eingriff

Genauere Daten zum Erhaltungszustand der lokalen Population, deren Abgrenzung mehr als 500 ha beträgt, liegen nicht vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass alle geeigneten und vernetzten Habitatstrukturen auch besiedelt sind.

b) Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz, Deutschland/kontinentale Region, der EU

Der Erhaltungszustand der Art wird in Rheinland-Pfalz als **ungünstig** bewertet. Für Deutschland und die EU wird die Art ebenfalls als **ungünstig** eingestuft.

c) Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern

ja nein

Dank der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, sondern eher verbessern. Die hochwertigen Lebensraumstrukturen auf der nördlich angrenzenden Fläche stehen ab Mai 2013 den Tieren zur Verfügung und werden erfahrungsgemäß auch umgehend angenommen. Durch das Angebot von neuen Eiablage-

8.2 Zauneidechse

und Überwinterungsstätten wird zum einen die Reproduktionswahrscheinlichkeit erhöht und zum anderen die Wintermortalität (vor allem im ersten Jahr) reduziert. Mit diesen beiden Stellschrauben wird sich die populationsökologisch wichtige Reproduktionsrate erhöhen und damit eventuelle nicht vermeidbare baubedingte Verluste kompensiert.

Im weiteren Verlauf der Baugebietsentwicklung werden weitere jetzt noch intensiv weinbaulich genutzte Flächen in Grünlandbestände umgewandelt. Hier werden in den Folgejahren viele neue potentielle Reviere entstehen, die sukzessive besiedelt werden. Das Grünordnungskonzept sieht breite Nord-Süd- und Ost-West-Vernetzungslinien vor, die die jetzige teilweise isolierte Situation verbessern werden.

d) Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/biogeographischer Ebene verschlechtern? ja nein

Wie in 7.3c) dargelegt wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, so dass die Populationen auf Landes-/Bundes-/biogeographischem Niveau nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

e) Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen möglich (FCS-Maßnahmen)? ja nein

Durch geeignete Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass der Erhaltungszustand der FFH-Anhang IV-Art günstig bleibt.

Dies sind vornehmlich Vermeidungsmaßnahmen, die die Tötung von Individuen, sowie die Zerstörung von Gelegen verhindern sollen.

Durch eine gestaffelte Abfolge von Mahd, teilweise Entfernung (oberflächennaher Schnitt) von Gebüsch sollen die Tiere aus dem Gefahrenbereich der geplanten Baustraße in gesicherte Teilflächen vergrämt werden. Unterstützt wird dies durch das allmähliche Auslegen von lichtundurchlässiger Silofolie, die eine Wiederbesiedlung sicher verhindern soll. Den Tieren bleiben immer ausreichend Zeit und geeignete Wanderkorridore, um nicht unkontrolliert in ungeeignete Habitate abwandern zu müssen.

Ein einseitig durchlässiger Amphibienschutzzaun soll an kritischen Bereichen zusätzlich das Einwandern von Tieren in das Baugebiet verhindern.

Die Vergrämungs- und Umsiedlungsarbeiten müssen bis Mitte Juni abgeschlossen sein, da dann die Eiablage erwartet wird. Optimalerweise soll diese bereits in den neuen Strukturen stattfinden.

Im Herbst des Jahres vor Beginn der Vergrämung werden 0,7 ha intensive Weinbaufäche zu strukturreichem Grünland umgewandelt. Zur Erhöhung der ökologischen Standortamplitude wird nach Rodung der Weinstöcke zunächst eine Oberbodenmodellierung vorgenommen mit dem Ziel nährstoffärmere Unterboden-

8.2 Zauneidechse

schichten freizustellen und gleichzeitig sanfte Hänge in den Randbereichen zu gestalten. Diese werden zur Strukturanreicherung und Besucherlenkung mit Gebüsch und Gehölzen 2. und 3. Ordnung bepflanzt. Totholzschüttungen in diesen Bereichen werden mit Steinschüttungen und Sandhaufen ergänzt. So sind die notwendigen Teillebensräume der Zauneidechsen (Winterquartier, Sonnen- und Versteck- und Eiablageplätze) auf kleinsten Raum verfügbar und die Aufnahmekapazität der Fläche für mehr Zauneidechsen ohne innerartlichen Stress erhöht.

Die Funktionskontrolle wird im Rahmen der Bauarbeiten von der Umweltbaubegleitung übernommen. Im folgenden Jahr soll der Erfolg der Maßnahme mit einem einmaligen Monitoring überprüft werden. Sollten wider Erwarten die neuen Strukturen nicht den gewünschten Erfolg haben, so kann im Rahmen des Risikomanagements auf den Ausgleichflächen zum Baugebiet Kapelle (bereits angelegte Streuobstwiese an der Maria-Oberndorf-Kapelle) mit zusätzlichen Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechsen nachgesteuert werden.

f) Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?
 ja nein

Erfahrungsgemäß werden die im Vorfeld und begleitend zur Verfügung gestellten neuen Lebensraumstrukturen umgehend angenommen, so dass es bereits auf kleinräumig lokaler Ebene zu keiner Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der Art kommt.

g) Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen:
Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?
 ja nein

siehe 7a-d und f

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen?
 ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

8.2 Zauneidechse

Zusammenfassung


Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

8.3 Europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie

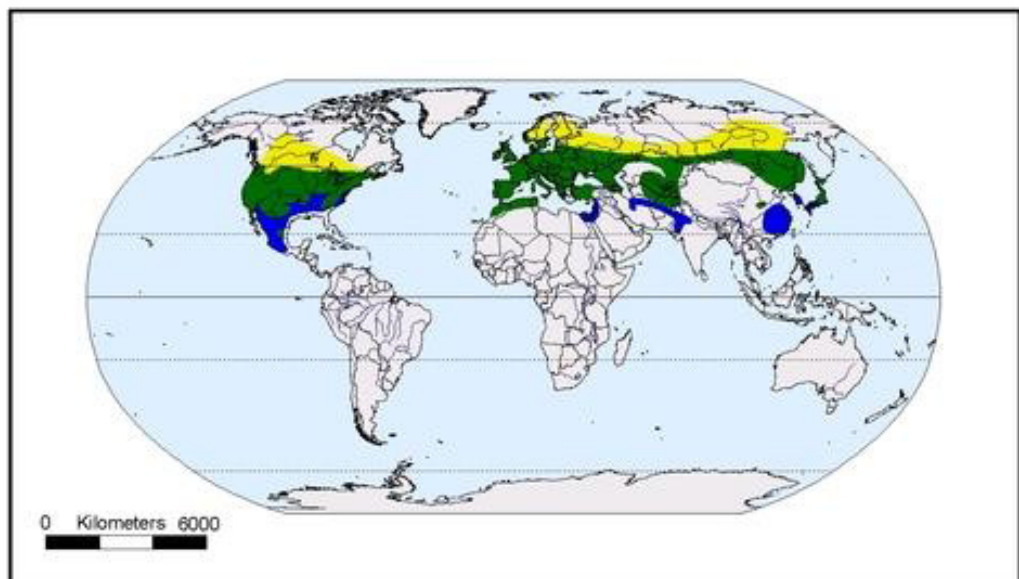
8.3.1 Waldohreule					
Allgemeine Angaben zur Art					
1. Durch das Vorhaben betroffene Art					
Waldohreule (<i>Asio otus</i>)					
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen					
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	–	RL Deutschland		
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	–	RL Rheinland-Pfalz		
		ggf. RL regional		
3. Erhaltungszustand					
Bewertung nach Ampel-Schema:					
		unbekannt	günstig	ungünstig unzureichend	ungünstig schlecht
			GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17					
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html					
Rheinland-Pfalz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art					
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen					
<p>Die Waldohreule benötigt vor allem offenes Gelände mit niedrigem Pflanzenwuchs. In Mitteleuropa ist sie daher ein Vogel der offenen Kulturlandschaft. Sie ist vor allem in Gebieten mit einem hohen Anteil an Dauergrünflächen sowie in der Nähe von Mooren zu finden. Sie kommt selbst im Hochgebirge vor, sofern dort genügend Beute vorhanden ist.</p> <p>Wälder bieten der Waldohreule nur dann hinreichend Lebensraum, wenn es dort ausreichend Freiflächen für die Jagd gibt. Den Waldrand nutzt die Waldohreule dagegen als Ruheplatz während des Tages sowie als Brutrevier. Sie zieht dabei Na-</p>					

8.3.1 Waldohreule




delbäume vor, die ihr ausreichend Deckung bieten und in denen sich alte Nester von Krähen und Elstern befinden. Wo solche Waldränder fehlen, weicht sie auch in kleinere Gehölzgruppen oder Hecken aus. Die Waldohreule besiedelt auch Randbereiche von Städten, insbesondere wenn diese an landwirtschaftlich genutzte Bereiche grenzen.

4.2 Verbreitung

Die Art besitzt ein extrem großes Verbreitungsareal. Der europäische Bestand wird auf 280.000-810.000 Brutpaare geschätzt (BirdLife International 2004). Weltweit gehen die Schätzungen auf 1,5 – 5 Millionen Individuen. Für Deutschland wird der Bestand mit ca. 32.000 Brutpaaren veranschlagt.



Asio otus

 breeding  feeding, wintering  resident

digitised by GROMS, after
del Hoyo et al. 1991-1999,
www.tbw.com
Copyright: GROMS/BIN - www.groms.de

http://www.avibirds.com/euhtml/Long-eared_Owl.html (Abruf Okt. 2012)

8.3.1 Waldohreule

Vorhabensbezogene Angaben

Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Im Vorhabensgebiet wurde ein Brutpaar im Bereich der Dirt-Bike-Strecke in der Ausgleichsfläche zwischen bestehendem Baugebiet Kapelle und Leidhecke nachgewiesen. In dem großen Nussbaum konnte das Brutpaar in 2012 erfolgreiche 2 Jungtiere aufziehen.

Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Der Brutplatz auf einem alten Nussbaum liegt am Rand eines geplanten Retentionsbeckens.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Die Planung sollte dringend derart modifiziert werden, dass der Nussbaum stehen bleiben kann und das Nest erhalten bleibt.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein

(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Außerhalb des geplanten Baufeldes für den Straßenneubau befinden sich zahlreiche weitere geeignete Bäume mit entsprechend nutzbaren Nestern.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

nicht erforderlich

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

8.3.1 Waldohreule

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Bei Fällung des Baumes während der Brutzeit können die Jungtiere getötet werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Die Planung sollte dringend derart modifiziert werden, dass der Nussbaum stehen bleiben kann und das Nest erhalten bleibt.

Falls trotzdem notwendig, Fällung der betreffenden Bäume vor Brutbeginn der Eulen bis Ende Februar.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ ja nein

Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? ja nein

(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
entfällt

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

8.3.1 Waldohreule

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-,
Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
erheblich gestört werden? ja nein

Ein Brutpaar im Bereich des ehemaligen Dirt-Bike-Parks wird möglicherweise in-
nerhalb seiner Reviergrenzen in andere Bereiche verdrängt (Verschiebung des
Nahrungs- und Bruthabitats). Insbesondere während der Bauzeit können Störun-
gen (Bewegungsunruhe, Lärm) nicht ausgeschlossen werden. Auf Ebene der loka-
len Population wird sich der Erhaltungszustand aber nicht verschlechtern, zumal
weitere geeignete Baumbestände im nahen Umfeld bestehen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Rodung außerhalb der Brutzeit.
Keine Baustelleneinrichtung in Nistplatznähe.
Im Falle der erneuten Brut in diesem Baum, müssen länger wirksame Störungen,
wie umfangreiche Tiefbauarbeiten im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juni in
Absprache mit der Umweltbaubegleitung derart gesteuert werden, dass Störungen
in Nestnähe, die zur Aufgabe der Jungen führen könnten, ausbleiben.

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen
vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?
 ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnah-
men)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL er-
forderlich!

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

entfällt

8.3.1 Waldohreule

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

8.3.2 Grünspecht

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Grünspecht (*Picus viridis*)



2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	–	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	3	RL Rheinland-Pfalz
		ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:

	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig unzureichend GELB	ungünstig schlecht ROT
EU (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rheinland-Pfalz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Der Grünspecht bewohnt große Teile Europas und Vorderasiens (westliche Paläarktis). Die boreale Nadelwaldzone im Norden und die Steppen und Halbwüsten im Süden des Verbreitungsgebietes werden nur randlich besiedelt. Er bevorzugt halboffene Landschaften mit ausgedehnten Althölzern, vor allem Waldränder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Parks, Haine und große Gärten mit Baumbestand. Innerhalb ausgedehnter Waldgebiete kommt er nur in stark aufgelichteten Bereichen, an Waldwiesen und größeren Lichtungen vor. Die Art zeigt dabei eine starke Präferenz für Laubwälder, in ausgedehnten Nadelholzforsten kann sie großflächig sehr selten sein oder fehlen.

8.3.2 Grünspecht

	Reviergröße eines Brutpaares (BP)	Siedlungsdichte	Referenz: Glutz & Bauer 1998
Grünspecht	>320-530ha	0,07-1,2BP/10ha	Bd. 9:943

Der Grünspecht ist aufgrund seiner starken Spezialisierung auf bodenlebende Ameisen anfällig für strenge Winter mit hohen Schneelagen. Schwerpunkt der Verbreitung sind daher die Niederungen und die unteren Lagen der Mittelgebirge bis in eine Höhe von etwa 500 m über NN. Im schneereichen und von Nadelwäldern dominierten Bayerischen Wald ist er sehr selten und fehlt oberhalb 900 m ganz. Die Höhenverbreitung scheint zusätzlich durch das Vorkommen des vor allem in der collinen Stufe verbreiteten Grauspechtes beeinflusst zu werden, bei gleichzeitigem Vorkommen beider Arten kann der Grünspecht schon in Höhenlagen ab 150 m NN großflächig fehlen, diese Höhenlagen sind dann vom Grauspecht besiedelt.

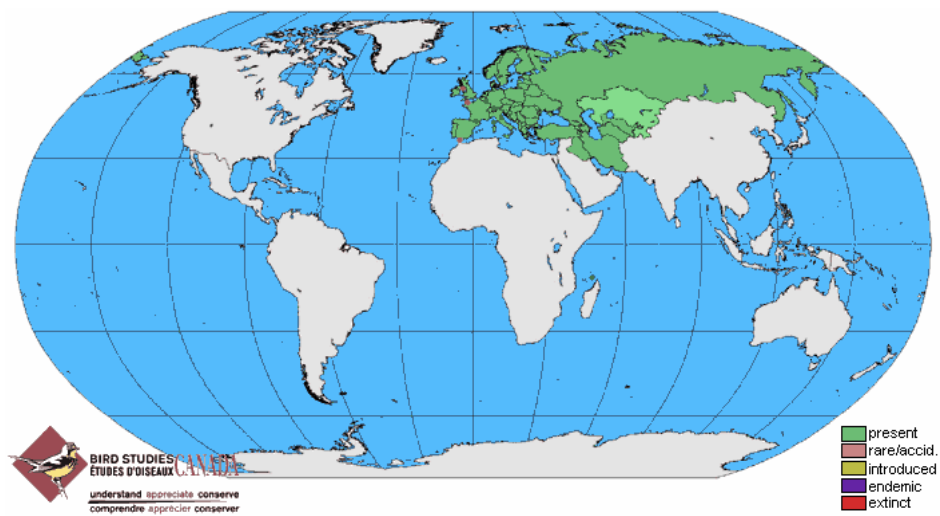
Im Alpenraum ist diese Begrenzung der Verbreitung hinsichtlich der Meereshöhe so nicht vorhanden. In den Bayerischen Voralpen und Alpen besiedelt der Grünspecht alle Höhenlagen von 600 bis 1400 m über NN recht gleichmäßig und wurde bis in 1700 m Meereshöhe nachgewiesen, der Grauspecht besiedelte dieselben Höhenlagen in etwas geringerer Dichte. In der Schweiz liegt der Schwerpunkt der Verbreitung in Höhen bis 1000 m NN, die Art kommt dort jedoch regelmäßig bis in Höhen von 2000 m NN vor. Der Grauspecht ist dort auf Höhenlagen unter etwa 700 m NN beschränkt, besiedelt also dort nur die colline Stufe.

Er ist ein weitgehend standorttreuer Vogel, der nur kurze Wanderungen unternimmt. Im Winter schweift er teilweise weit umher und erscheint oft in Gärten, um dort nach Nahrung zu suchen. Es handelt sich entsprechend um einen Stand- und Strichvogel. Die Jungvögel verlassen die Reviere ihrer Eltern und suchen sich eigene Reviere in deren Nähe, auch bei diesen Wanderungen entfernen sie sich in der Regel nur bis zu 30 Kilometer vom Geburtsort. Die weitesten bislang durch Beringung nachgewiesenen Wanderungen betragen in einem Fall 82 km, in einem weiteren 170 km (Wikipedia, Abruf Jan 2012).

Grünspecht: Jahreszyklus													
Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Legende	
Standvogel												Heimzug	
		●	▲									Wegzug	
												Brut	
												Überwinterung (Teilzieher)	
												Nestbaubeginn	●
												Vollgelege	▲

8.3.2 Grünspecht

4.2 Verbreitung



http://www.avibirds.com/euhtml/Green_Woodpecker.html (Abruf Jan. 2012)

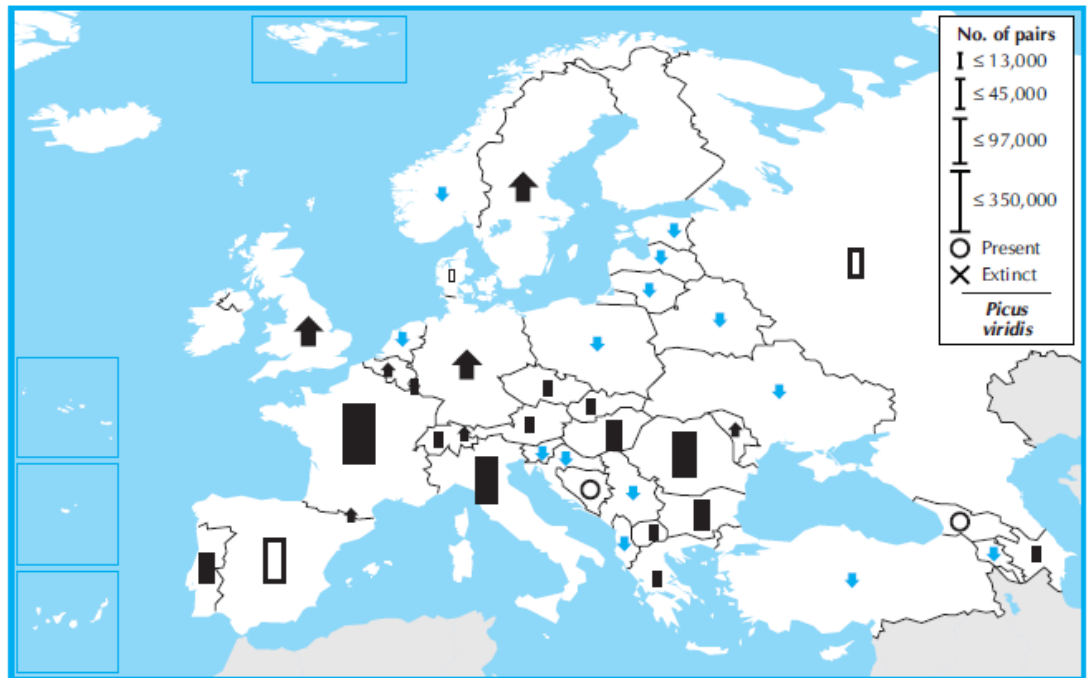
Gesamtpopulation Europa: 6.800 – 16.000 Brutpaare (Abb. oben), Populations-trends unterschiedlich, insgesamt in den meisten Länder stabile Populationen (BirdLife International 2004, Abb. unten)

Der Grünspecht ist einer der häufigsten Spechte in Europa. Sein europäischer Gesamtbestand wird nach neueren Zahlen aus 590.000 bis 1,3 Millionen geschätzt, davon sollen bis zu 165.000 Paare in Mitteleuropa leben. Weltweit geht man sogar von 920.000 bis 2,9 Millionen Tieren aus. Der deutsche Bestand wurde Ende der 1990er Jahre auf 23.000 bis 35.000 Brutpaare geschätzt, der Grünspecht ist damit in Deutschland nach Buntspecht und Schwarzspecht der dritthäufigste Specht.

Angaben zur Bestandsentwicklung sind widersprüchlich und beruhen nur selten auf großflächigen Erfassungen. In Deutschland wurden für die 1990er Jahre aus acht Bundesländern Abnahmen von 20–50 % gemeldet, aus dreien Zunahmen in derselben Größenordnung, für fünf Bundesländer wurde der Bestand als etwa gleich bleibend eingeschätzt. Ein Zusammenhang zwischen dem Bestandstrend und geographischer Lage war nicht erkennbar. Als Grund für negative Entwicklungen wird vor allem der Verlust geeigneter Lebensräume in Form von offenen und strukturreichen Gebieten angesehen. Der Rückgang von Wiesennameisen durch weiträumige Umwandlung von Grünland in Ackerland und verstärkten Einsatz von Bioziden in der Landwirtschaft ist dabei wohl die wesentliche Ursache. Eutrophierung und fehlende Mahd von aufgelassenen Wiesen dürften ebenfalls eine Rolle spielen.

Aufgrund der aktuellen Situation und des Bestandsrückgangs über die letzten Jahrzehnte wird der Grünspecht in Deutschland und den Niederlanden in der Vorwarnliste der Roten Liste gefährdeter Arten geführt. Auf internationaler Ebene wird die Art in der Berner Konvention im Anhang II geführt (= zu schützende Art), in der Vogelschutzrichtlinie von 1979 (79/409/EWG) wird sie jedoch nicht aufgeführt.

8.3.2 Grünspecht



Brutpaare in Europa

8.3.2 Grünspecht

Vorhabensbezogene Angaben

Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Im Wirkraum des Vorhabensgebiet wurde ein Brutpaar im Bereich des westlichen Kapellengrabens beobachtet. Ein weiterer Höhlenbaum mit brütenden Grünspechten befand sich weit außerhalb in Richtung Lörzweiler Wäldchen.

Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Der Brutplatzbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein
nicht notwendig

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein
nicht erforderlich

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

8.3.2 Grünspecht

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Es befindet sich kein Brutbaum im Rodungsbereich für die Baumaßnahmen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein
nicht nötig

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit
der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“
 ja nein

Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ja nein
entfällt

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere
gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Be-
schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

8.3.2 Grünspecht

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Es befindet sich kein Brutbaum im Rodungsbereich für die Baumaßnahmen. Der Anteil des Bebauungsplangebietes am Gesamtrevier eine Grünspechtbrutpaares beträgt <5%. Somit ist die Beeinträchtigung vernachlässigbar klein und nicht als erheblich einzustufen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein
nicht notwendig

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

entfällt

8.3.2 Grünspecht

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

8.3.3 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten

Gruppenbezogene Beurteilung für nicht gefährdete Arten

V1 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten
Vogelarten der Hecken und Gebüsche Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Nachtigall
Vogelarten der Offenländereien (Acker, Grünland) (Feldlerche), Mehlschwalbe (als Nahrungsgast), Rauchschwalbe (als Nahrungsgast)
Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Elster, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Gimpel, Girlitz, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Trauerschnäpper, Türkentaube, Zaunkönig, Zilpzalp
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz Ubiquitäre Vogelarten werden hinsichtlich ihrer Autökologie und Verbreitungssituation nicht näher beschrieben.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden die obengenannten fett gedruckten Arten nahezu flächendeckend nachgewiesen. Eine genaue Revierkartierung erfolgte für die euryöken Arten nicht (Quelle: BG NATUR 2012). Erhaltungszustand der lokalen Population: Es wird von einem sehr guten Erhaltungszustand ausgegangen, da die Arten während der Brutvogelkartierung als "sehr häufig vorkommend" eingestuft wurden (Häufigkeitsabschätzung), bzw. bei iucnredlist.org entsprechend große Populationsstärken genannt werden, die auch auf große lokale Populationen schließen lassen.
Darlegung der Betroffenheit der Arten
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen V1 Baufeldfreimachung mit Rodung aller Gehölze vor der Brutsaison der Arten in der Vegetationsruhe <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und/oder Ausgleichs-/

V1 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten	
Ersatzmaßnahmen Die Neuanlage artenreicher Wiesen mit randlicher Gehölzpflanzung der Artenschutzmaßnahme „Zauneidechsen“ dient auch als vorgezogener Ausgleich für die Avifauna	
Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	
Es gehen vermutlich mehrere Brutstätten der obengenannten Arten baubedingt verloren. Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist jedoch nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen. Im Rahmen der späteren Gartenbegrünung und Ausgleichmaßnahmen wird das Nistplatzangebot für diese Arten vermutlich sogar zunehmen.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Baufeldfreimachung mit Rodung aller Gehölze vor der Brutsaison der Arten im Rahmen der gesetzlich geregelten Rodungszeiten.	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)	
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
nicht erforderlich	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	
Bei der Bauaufeldfreimachung können vor allem während der Brutphase immobile Jugendstadien der Avifauna geschädigt werden (Eigelege, Nestlinge...).	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

V1 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten

Baubedingte Tötungen können durch eine vollständige Beseitigung der Gehölze im Baufeld (d. h. aller Strukturen, in denen die Arten einen Nistplatz finden können) in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison vermieden werden.

Konflikt bei winterlichen Wurzelstockrodungen im Bereich von Zauneidechsenvorkommen beachten!

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“

ja nein

Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?

(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

entfällt

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.

ja nein

V1 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Durch v. a. baubedingten Lärm und visuelle Effekte kommt es weiterhin vorübergehend zu Störungen von Brutvögeln der obengenannten Arten im Umfeld der Fläche. Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist jedoch nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

nicht notwendig

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein

nicht notwendig

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen“

V1 Nicht gefährdete allgemein häufige Vogelarten

Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

entfällt

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

8.4 Monitoring-Konzept

Durch die Vergrämung und teilweise Umsiedlung der Zauneidechsen innerhalb der Verbreitung der lokalen Population soll der günstige Erhaltungszustand der Population aufrecht erhalten werden. Das Monitoring fungiert dabei einerseits als Erfolgskontrolle, andererseits besteht die Möglichkeit, auf unerwünschte Entwicklungen im Ersatzlebensraum schnell reagieren zu können.

Die Methodik des Monitoring-Konzeptes orientiert sich am Handbuch „Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ des Bundesamtes für Naturschutz. Die hier für die Zauneidechse definierten Erfassungsmethoden bilden die Grundlage für die Bewertung des Erhaltungszustandes der Art.

Zeitraum

Das Monitoring beginnt im ersten Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten und endet im fünften Jahr. In diesem Zeitraum ist eine mindestens 4-malige Bestandsaufnahme der Zauneidechsen im Jahr 1, 2, 3 u. 5 nach Abschluss der Erschließung notwendig. Untersuchungsgebiet ist der Ersatzlebensraum und das direkte Umfeld der Fläche, sowie ein bis zwei Referenzflächen einer autochthonen Population. Sollten sich negative Entwicklungen einstellen, so ist das Monitoring im Rahmen des Risikomanagements zu intensivieren und ggf. zusätzliche Monitoringjahre einzufügen.

Um großräumige Einflüsse auf die Populationsentwicklung (Klima etc.) identifizieren zu können, werden die zwei Vergleichsflächen mit gleicher Methodik untersucht.

Pro Untersuchungsjahr werden sechs Begehungen durchgeführt, davon drei im Frühjahr/Sommer während der Paarungszeit von März bis Juni und entsprechend drei Begehungen im Spätsommer Mitte August bis Anfang September, um Jungtiere nachweisen zu können.

Neben dem Erfassungszeitraum ist auch die Tageszeit und die damit verbundene Sonneneinstrahlung für einen erfolgreichen Nachweis der Art von Bedeutung. Daher sollte die Begehungszeit am frühen Morgen beginnen und am späten Vormittag abgeschlossen sein. Sofern erforderlich, kann die Begehung am späten Nachmittag fortgeführt werden. Bei thermophilen Arten wie der Zauneidechse kann die Präsenz sehr stark schwanken und ist maßgeblich von der Witterung abhängig. Das Monitoring wird dementsprechend nur an windarmen und niederschlagsfreien, bevorzugt sonnigen Tagen durchgeführt.

Untersuchungsumfang

Folgende Parameter werden untersucht:

Populationsgröße

Die Tiere werden in typischen Habitaten aufgespürt und gezählt. Gängige Zählgröße ist die maximale Aktivitätsabundanz, d.h. die maximale Anzahl der pro Begehung gesichteten Tiere. Die für das Monitoring relevante Zählgröße ergibt sich aus der maximal gezählten Anzahl von Tieren pro Zeiteinheit (Tiere/h) aus mehreren Begehungen. Unter Einbeziehung der untersuchten Fläche, Ersatzlebensraum und direktes Umfeld, erhält man die Aktivitätsdichte.

Populationsstruktur

Zur Untersuchung der Populationsstruktur erfolgt eine Kategorisierung in juvenile, subadulte und adulte Tiere. Zusätzlich wird das Geschlecht und der Fundort der Tiere dokumentiert.

Habitatstrukturen und Beeinträchtigungen

Die wichtigsten Habitatkomponenten werden erfasst: Besonnung, Dichte von Verstecken, Ausprägung und Exposition vertikaler Strukturen sowie deren Entfernung zu Verstecken, schutzbietender Vegetation und geeigneten Eiablageplätzen, Vegetations-Bedeckungsgrad (%) der Fläche sowie Vorhandensein von lockerem, vegetationsfreiem Substrat und/oder Höhlen und Spalten zur Eiablage.

Zu möglichen Beeinträchtigungen zählen Freizeitdruck durch Naherholung, sowie durch andere Arten bzw. auf andere Arten wie z.B. die Waldeidechse (sofern vorhanden).

Dokumentation

Die Erkenntnisse des Monitoring werden in einem Bericht und als Fotodokumentation festgehalten.

8.5 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können hinsichtlich der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Die Prüfung und Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die betroffenen Arten ergab, dass bei Umsetzung der in Kapitel 6 genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, sowie der artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, diese teilweise zutreffen und somit eine Ausnahme nach §45(7) notwendig ist.

Dies betrifft insbesondere die Notwendigkeit einer teilweisen Umsiedlung von Zauneidechsenindividuen und damit der Zuwiderhandlung von §44(1) 1 BNatSchG (Verbot des Fanges, Verletzens und Tötens besonders geschützter Arten).

Die in §45(7)5 BNatSchG genannten Ausnahmegründe liegen vor und es gibt keine zumutbaren Alternativen. Durch das Vorhaben wird der ungünstige Erhaltungszustand der Art nicht verschlechtert. Auf Ebene der Lokalen Population wird er sogar verbessert.

9 **Fazit**

Für das Neubaugebiet Leidhecke in Bodenheim werden ca. 10 ha Fläche beansprucht. Faunistische Kartierungen im Jahre 2012 ergaben im gesamten Untersuchungsgebiet eine streng geschützte Art aus der Tiergruppe Reptilien (Zauneidechse), sowie europäische Vogelarten (31 Vogelarten). Um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten abschätzen zu können, wurde vorliegender Bericht erstellt.

Die Wirkfaktoren der Maßnahmen wurden zusammen getragen und im Rahmen einer **Relevanzprüfung** wurden diejenigen Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). Der Rest wurde einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Es wurden Vermeidungsmaßnahmen und (vorgezogene) Kompensationsmaßnahmen, sowie artenschutzrechtlich begründete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erarbeitet, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden oder sie unter eine Erheblichkeitsschwelle zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt bei den streng geschützten Arten, bedingt durch die notwendige Umsiedlung der Zauneidechse, ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein (Nr. 1 Verbot des Fangen, Verletzens oder Tötens), so dass hierfür eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

10 Literaturverzeichnis

10.1 Gesetze, Normen und Richtlinien

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1.

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51).

Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)

Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie); kodifizierte Fassung; Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 vom 26.1.2010.

10.2 Verwendete und/oder zitierte Literatur

- Bauer, H.-G., Bezzel, E. & W. Fiedler, (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bände 1 – 3. - 2. Auflage, Wiesbaden.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (1998): Das Europäische Schutzgebiets-system Natura 2000. Bonn – Bad Godesberg.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (2003): Bewertung des Erhaltungszu-standes für die Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie in Deutschland.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (2005): Methoden zur Erfassung von Ar-ten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Natur-schutz und Biologische Vielfalt, Heft 20; Bonn-Bad Godesberg.
- BG NATUR (2009): Faunistisches Gutachten „WAAF Family Housing“ im Auf-trag von hbm; unveröffentlicht.
- Boye, P., Hutterer, R. & Benke, H. (1998): Rote Liste der Säugetiere (Mam-malia). – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährde-ter Tiere Deutschlands. Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriften-reihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: S. 33-39.
- Doeringhaus, A., Eichen, C., Gunnemann, H., Leopold, P., Neukirchen, M., Petermann, J. und Schröder, E. (Bearb.) (2005): Methoden zur Erfas-sung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“; dt. Übersetzung „Guidance document on the strict pro-tection of animal species of community interest provided by the Hab-itats Directive 92/43/EEC (endgültige Fassung, Febr. 2007).
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutsch-lands. Eching.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (2007): Merkblatt zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur Vernet-zung von Lebensräumen an Straßen.
- Kaule, G.; Reck, H. (1992): Straßen und Lebensräume: Ermittlung und Beur-teilung straßenbedingter Auswirkungen auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Bonn.
- Kerkmann, J. (Hrsg.) (2007): Naturschutzrecht in der Praxis. Lexxion Verlags-gesellschaft mbH Berlin.

- Garniel, A. & U. Mierwald (2010): Endbericht Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.
- LANA Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Louis, H. W. (2008): Die kleine Novelle zur Anpassung des BNatSchG an das europäische Recht. In: Natur und Recht (2008) 30: 65 - 69.
- Petersen, B. et al. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose, BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Band 1. Bonn Bad Godesberg.
- Petersen, B. et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere, BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Band 2. Bonn Bad Godesberg.
- Sobotta, C. (2007): Artenschutz in der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs. In: Natur und Recht (2007) 29: 642 – 649.
- Ssymank, A., U. Hauke, C. Rückriem & E. Schröder (Bearb.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Steinicke, H., Henle, K. & Gruttke, H (2002): Einschätzung der Verantwortlichkeit Deutschlands für die Erhaltung von Tierarten am Beispiel der Amphibien und Reptilien. – Natur und Landschaft 77 (2): S. 72-80.
- Südbeck, P.; Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K.; Sudfeld, C. Hrsg., (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J.; Kockelke, K.; Lambrecht, H.; Mayer, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren – Books on Demand GmbH, Norderstedt.

11 Anhang

Anlage Tab. 1: Klassifizierungen für die Vogelbeobachtungen

Abkürzung	Status
Brut (B), BV	Brutvogel, Brutverdacht
Rand (B-R)	Brut am Randes des UG
Gast (G)	Nahrungsgast, Durchzügler
Neozoen (N)	(Zoo-)Flüchtling
Potenziell (P)	Brutvorkommen möglich, zu kurze Untersuchungsperiode
Zug (Z)	ziehender Vogel (überfliegend oder rastend)

Anlage Tab. 2: Gefährdungskategorien der Roten Listen

Rote Liste Deutschland (2008)	Rote Liste Rheinland-Pfalz (1992)
0 Bestand erloschen	0 Bestand erloschen
1 Vom Erlöschen bedroht	1 Vom Erlöschen bedroht
2 Stark gefährdet	2 Stark gefährdet
3 Gefährdet	3 Gefährdet
R Arten mit geograph. Restriktion	V Vorwarnliste, potenziell gefährdet
V Vorwarnliste	R Geografische Restriktionen
- c3- und c4-Arten, keine Gefährdung	
IV Unzureichende Datenlage	
II,III Keine Kriterien-Abfrage	

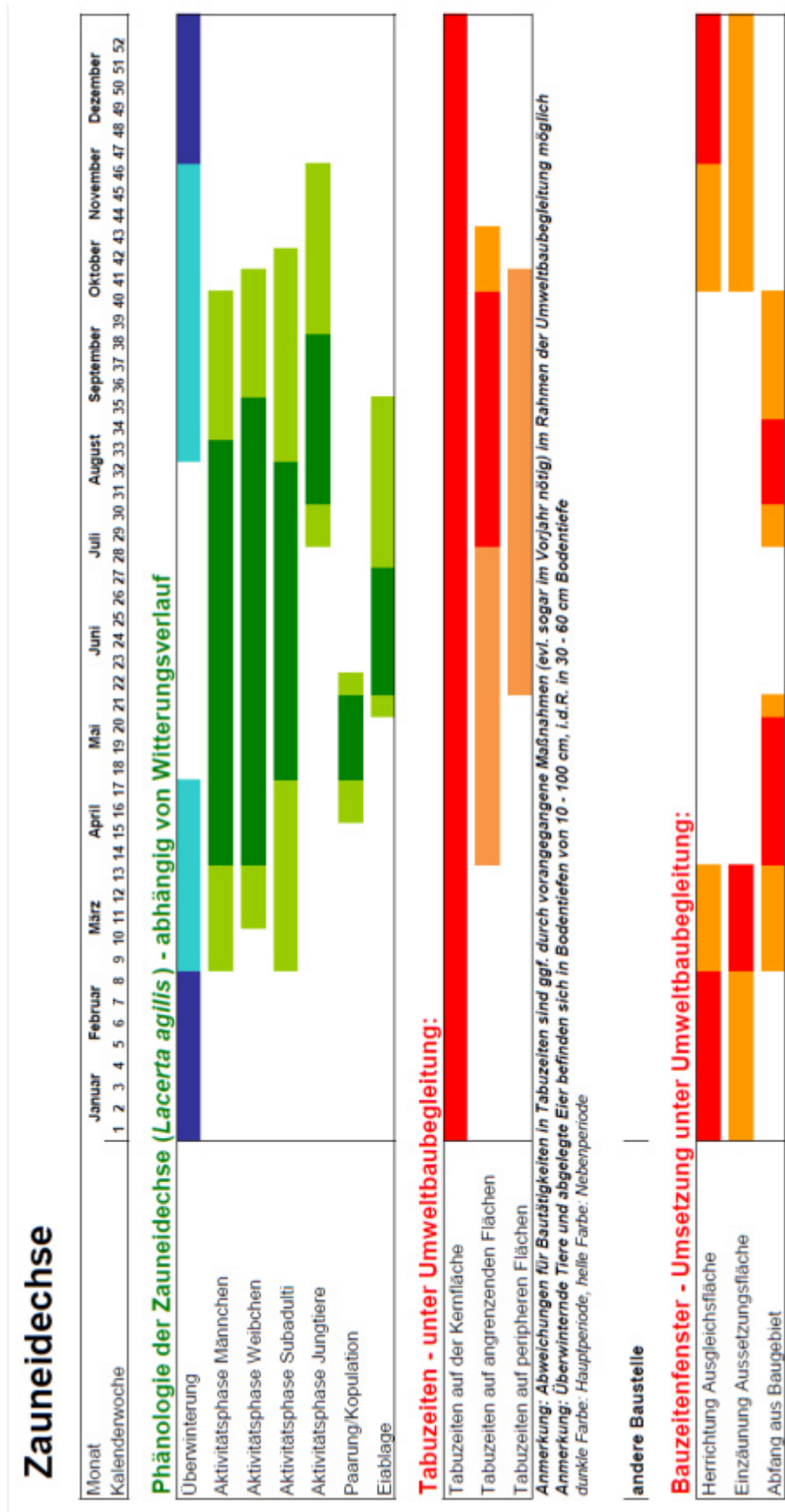
Anlage Tab. 3: IUCN - weltweite Rote Liste



Die Gefährdungsstufen gemäß IUCN von 2007

- EX Extinct (ausgestorben)
- EW *Extinct in the Wild* (in freier Wildbahn ausgestorben)
- CR *Critically Endangered* (vom Aussterben bedroht)
- EN *Endangered* (stark gefährdet)
- VU *Vulnerable* (gefährdet)
- NT *Near Threatened* (gering gefährdet)
- LC *Least Concern* (nicht gefährdet)
- *Data Deficient* (keine ausreichenden Daten)
- *Not Evaluated* (nicht eingestuft)

11.1 Phänologie der Zauneidechse



11.2 Relevanzprüfung

Tabelle 14: Ergebnis der Relevanzprüfung (vorläufiger Stand 12/2011).

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle		Relevanz für den Wirkraum				
						ARTEFAKT	sonstige Quellen eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art	
Geschützt gemäß BNatSchG											n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet	
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	[1]	1	§§	II, IV	x		n				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel, Kl. Flussmuschel	[1]	1	§§	II, IV	x		n				
Chirocephalus diaphanus	Feenkrebs	1	1	§§		x		n				
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	(neu)	G	§§	IV	x		n				
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer, Grüne Flussjungfer	1	2	§§	II, IV	x		n				
Ephippiger ephippiger	Westliche Steppen-Sattelschrecke	2	1	§§		x		n				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer		1	§§	II, IV	x		n				
Meloe rugosus	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	[1]	1	§§		x		n				
Osmoderma eremita	Eremit		2	§§	II*, IV	x		n				
Cerambyx cerdo	Heldbock, Großer Eichenbock	1	1	§§	II, IV	x		n				

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle		Relevanz für den Wirkraum				
					ARTEFAKT	sonstige Quellen	eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
Necydalis major Großer Wespenbock	1	1	§§		x				n		
Maculinea arion Quendel-Ameisenbläuling	2	2	§§	IV	x				n		
Maculinea nausithous Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	2	3	§§	II, IV	x				n		
Triturus cristatus Kamm-Molch	3	V	§§	II, IV	x	x			(v)	(v)	n Ausschluss durch Kartierung
Alytes obstetricans Geburtshelferkröte	4	3	§§	IV	x	x			n	n	n
Pelobates fuscus Knoblauchkröte	2	3	§§	IV	x	x			n		
Bufo calamita Kreuzkröte	4	V	§§	IV	x	x			n		
Bufo viridis Wechselkröte	3	3	§§	IV	x	x			n		
Hyla arborea Laubfrosch	2	3	§§	IV	x	x			n		
Rana arvalis Moorfrosch	2	3	§§	IV	x	x			n		
Emys orbicularis Europäische Sumpfschildkröte	0	1	§§	II, IV	x	x			n		
Lacerta agilis Zauneidechse	V	V	§§	IV	x	x			v	v	v
Coronella austriaca Schlingnatter	4	3	§§	IV	x	x			v	n	
Ixobrychus minutus Zwergdommel	1	1	§§	Anh.I: VSG	x				n		

n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle		Relevanz für den Wirkraum				
					ARTEFAKT	sonstige Quellen	eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
							n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet				
Ciconia ciconia Weißstorch	0	3	§§	Anh.I: VSG	x			n			
Gallinula chloropus Teichhuhn, Grünfüßige Teichralle		V	§§	Art.4(2): Rast	x			n			
Porzana porzana Tüpfelsumpfhuhn	II	1	§§	Anh.I	x	x		n			
Charadrius dubius Flussregenpfeifer	3		§§	Art.4(2): Rast	x			n			
Vanellus vanellus Kiebitz		2	§§	Art.4(2): Rast	x			n			
Gallinago gallinago Bekassine	2	1	§§	Art.4(2): Brut	x			n			
Tringa totanus Rotschenkel	II	V	§§	Art.4(2): Rast	x			n			
Alcedo atthis Eisvogel	2		§§	Anh.I: VSG	x			n			
Upupa epops Wiedehopf	1	2	§§	Art.4(2): Brut	x			n			
Dendrocopos medius Mittelspecht			§§	Anh.I: VSG	x	x		(v)	n		
Dryocopus martius Schwarzspecht	3		§§	Anh.I: VSG	x			n			
Jynx torquilla Wendehals	3	2	§§	Art.4(2): Brut	x			v	n		
Picus viridis Grünspecht			§§		x			v	(v)	n	Brut außerhalb
Galerida cristata Haubenlerche		1	§§		x			v	n		
Lanius senator Rotkopfwürger	1	1	§§	sonst.Zugvogel	x			(v)	n		

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle		Relevanz für den Wirkraum					
						ARTEFAKT	sonstige Quellen	eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art	
								n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet					
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	2	V	§§	Art.4(2): Brut	x			n				
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	2	V	§§	Art.4(2): Brut	x			(v)	n			
Luscinia svecica	Blaukehlchen	2	V	§§	Anh.I: VSG	x			v	n			
Emberiza calandra	Grauammer		3	§§	sonst.Zugvogel	x	x		n				
Myotis bechsteini	Bechsteinfledermaus	2	2	§§	II, IV	x			n				
Myotis myotis	Großes Mausohr	2	V	§§	II, IV	x			n				
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	V	§§	IV	x	x		(v)	n	n	Nur schnelle Überflüge	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	2		§§	IV	x			n				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	3		§§	IV	x	x		v	v	n	Nur schnelle Überflüge	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	2	V	§§	IV	x			v	v	n	Nur schnelle Überflüge	
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	§§	IV	x			v	v	n	Nur schnelle Überflüge	
Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	1	D	§§	IV	x			n				
Cricetus cricetus	Feldhamster	4	1	§§	IV	x			n				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	3	G	§§	IV	x			n				
Iris spuria	Sumpfwiesen-Schwertlilie	1	2	§§		x			n				

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle		Relevanz für den Wirkraum					
						ARTEFAKT	sonstige Quellen	eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art	
Geschützt gemäß EG-ArtSchVO Nr. 338/97)											n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet		
Anas querquedula	Knäkente	1	2	§§§	Art.4(2): Rast	x			n				
Accipiter gentilis	Habicht	3		§§§		x			n				
Accipiter nisus	Sperber	3		§§§		x	x		n				
Buteo buteo	Mäusebussard			§§§		x			v	v	n	Brut weit außerhalb	
Circus aeruginosus	Rohrweihe	2		§§§	Anh.I: VSG	x			n				
Circus cyaneus	Kornweihe	II	2	§§§	Anh.I: VSG	x			n				
Circus pygargus	Wiesenweihe	1	2	§§§	Anh.I: VSG	x	x		n				
Milvus migrans	Schwarzmilan	3		§§§	Anh.I: VSG	x	x		v	(v)	n		
Milvus milvus	Rotmilan	3		§§§	Anh.I: VSG	x	x		v	(v)	n		
Falco peregrinus	Wanderfalke	1		§§§	Anh.I: VSG	x			n				
Falco subbuteo	Baumfalke	2	3	§§§	sonst.Zugvogel	x	x		n				
Falco tinnunculus	Turmfalke			§§§		x	x		v	v	n	Brut außerhalb	
Streptopelia turtur	Turteltaube		3	§§§		x	x		v	(v)	n		
Asio otus	Waldohreule			§§§		x	x		v	v	(v)		

Streng geschützte Arten
 im Bereich der TK6015

wissenschaftlicher Name deutscher Name	Rote- Liste RLP	RL-D	Schutz §§ = streng	FFH/VSR- Richtlinie An- hang	Quelle			Relevanz für den Wirkraum			
					ARTEFAKT	sonstige Quellen	eigene Kartierung	Potenzielle Lebensräume im Wirkraum	Vorkommen der Art im Wirkraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
Athene noctua Steinkauz	2	2	§§§		x			v	(v)	n	
Bubo bubo Uhu	0		§§§	Anh.I: VSG	x		x	n			
Otus scops Zwergohreule			§§§	sonst.Zugvogel	x			n			
Strix aluco Waldkauz			§§§		x			n			

n = nicht vorhanden, v = vorhanden, (v) = vermutet

Bebauungsplan „Leidhecke“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren. Auf eventuelle anderweitige Planungsmöglichkeiten ist einzugehen.

1. Umweltbelange

Mit der Planung wird in der Ortsgemeinde Bodenheim ein neues Wohnbaugelände „Leidhecke“ ausgewiesen. Durch die Umsetzung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Versiegelung führt zur Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser und Klima, Flora und Fauna, Boden und Geologie, Landschaftsbild und Menschen. So gehen z. B. durch den Verlust von Gehölzbeständen und Brachflächen Lebensräume für Tiere verloren. Für die Menschen in den bestehenden Siedlungsgebieten kommt es zu einer geringen zusätzlichen Lärmbelastung.

Die Auswirkungen werden durch die Festsetzungen von Ausgleichsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Flächen für die Gewässerrenaturierung ausgeglichen. Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden geschützten Tierarten werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes geeignete Ersatzmaßnahmen vorgenommen und Ersatzbiotope geschaffen. Insbesondere der Erhalt der streng geschützten Zauneidechsen ist zu sichern. Von der Beratungsgesellschaft NATUR wurde ein Fachbeitrag „Artenschutz“ erstellt. Während der Umsetzung der Planung erfolgt eine Umweltbaubegleitung. Eine Kontrolle (Monitoring) wird durchgeführt.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 16. April 2012 von der Planung unterrichtet. Zur Versammlung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim eingeladen. Es bestand die Möglichkeit zur Äußerung und Fragestellung sowie Einsichtnahme in die ausgelegten Planentwürfe. Schriftliche Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Im 2. Schritt wurde die Öffentlichkeit durch Auslegung der Planentwürfe in der Zeit vom 05. August 2013 bis einschließlich 06. September 2013 beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen einige Stellungnahmen ein, die sich inhaltlich zum Teil wiederholten.

Es wurde wiederholt vorgebracht, dass die Fortführung der Straßen aus dem bestehenden Baugebiet „Kapelle“ eine erhöhte Verkehrsbelastung für die dortigen Anwohner nach sich ziehe und mit einer Geschwindigkeitserhöhung zu rechnen sei. / Eine Unterbrechung der Straßen ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da durch den Bau der Ortsrandstraße mit einer Zufahrt zum Plangebiet „Leidhecke“ das Mehraufkommen an Verkehr nur gering sein wird. Zudem soll ein einheitliches großes Wohngebiet aus den Abschnitten „Kapelle“, „Leidhecke“ und „Ahlen“ (künftiger Entwicklungsabschnitt) entstehen, welches auch in Be-

bauung und Gestaltung angeglichen ist. Abschnittsübergreifender Verkehr ist dabei unvermeidlich.

Einwendungen gab es weiter gegen die Regenrückhaltebecken, da hier eine Gefährdung durch Grundwasseranstieg, eine mögliche Geruchsbildung und Mückenplagen befürchtet wurden. / Änderungen hinsichtlich der Regenrückhaltung wurden nicht vorgenommen. Die Anlagen sind so konzipiert, dass das Wasser selbst bei Starkregen innerhalb kurzer Zeit in den Kapellengraben abgegeben wird und eine Beeinflussung des Grundwassers, eine Geruchsbildung oder die Entwicklung von Mückenlarven nicht zu befürchten sind.

Die Lage der Parkplätze wurde als nicht sinnvoll angesehen. / Die Gemeinde trägt mit der Ausweisung von Parkplätzen der wiederholten Forderung nach mehr öffentlichem Parkraum Rechnung und hat bewusst die Flächen zwischen den beiden Abschnitten „Kapelle“ und „Leidhecke“ gewählt, damit der Parkraum beiden Gebieten zugute kommt.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 26. April 2012 frühzeitig unterrichtet und förmlich nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

Es wurden hauptsächlich die folgenden Anregungen vorgebracht und wie folgt in der Abwägung berücksichtigt:

Für die Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen. / Der Anregung wird gefolgt.

Durchführung und Monitoring zu den Ausgleichsmaßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden. / Der Anregung wurde sinngemäß durch den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Ortsgemeinde und Unterer Naturschutzbehörde mit diesen Regelungsinhalten entsprochen.

Auch nach der Fertigstellung der Ortsrandstraße muss die Gebietsqualität „Wohnen“ durch ausreichenden Schallschutz gewährleistet sein. / Der Anregung wurde durch die Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan „Ortsrandstraße“ gefolgt.

Nach Fertigstellung der Ortsrandstraße sollte ein Monitoring zum Verkehrslärm durchgeführt werden. / Der Anregung wurde nicht gefolgt, da selbst ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen noch nicht zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen würde.

Mögliche Konflikte mit der Landwirtschaft im Anschluss an das Baugebiet sind zu berücksichtigen. / Auf eine Eingrünung wird verzichtet, da die Entwicklung des anschließenden dritten Abschnittes „Ahlen“ zeitlich absehbar ist. Inzwischen übernehmen Flächen der Baugebietsumfahrung, von der Gemeinde bereits erworbene Brachflächen, sowie Strauch- und Baumpflanzungen im Süden und Norden die Funktion einer Abstandsfläche.

Die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes soll erst nach einer Bebauung von 80% der Grundstücke in Leidhecke erfolgen. / Die Anregung wird beachtet.

Hinweise auf die Erforderlichkeit von wasserrechtlichen Genehmigungen wurden zur Kenntnis genommen und werden befolgt.

4. Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde Bodenheim hatte schon in den 1990-er Jahren die Weiterentwicklung der Wohnbebauung im südlichen Bereich festgelegt. Dabei wurden drei Entwicklungsabschnitte vorgesehen. Der 1. Abschnitt „Kapelle“ ist bereits umgesetzt. Nun soll für den unmittelbar angrenzenden 2. Abschnitt „Leidhecke“ Baurecht geschaffen werden. Die Erschließung von „Leidhecke“ erfolgt über eine Fortführung der Erschließungsanlagen des Abschnittes „Kapelle“ sowie eine weitere Zufahrt der geplanten und teilweise bereits hergestellten Ortsrandstraße.

Die Planung entspricht somit der langfristigen Entwicklungsabsicht der Ortsgemeinde Bodenheim. Sie berücksichtigt das Gesamterschließungskonzept und die Entwicklung der Wohnbebauung wird lückenlos an den Bestand fortgesetzt.

Gleichwertige Planungsalternativen waren damit nicht gegeben.

Bodenheim, im November 2013
Verbandsgemeinde Bodenheim
Fachbereich II

Ursula Leis

**Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“**

Textliche Festsetzungen

Oktober 2013

Michael Laubscher
Architekt BDA Dipl.-Ing.
Nikolaiweg 7
64287 Darmstadt

IGW Ing. Gesellschaft Weiland AG
Mareuil-le-Port
Platz 1
55270 Zornheim

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der Textlichen Festsetzungen wird durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) - Baugebiet 'A'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke
- Nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

Unzulässig sind:

- Den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Baugebiete 'B', 'C' und 'D'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (3) BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO)

In dem mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 140 qm nicht überschritten werden.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine maximale Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage – bei Einzelhäusern von 120 qm, bei Doppelhaus-hälften von 100 qm zulässig.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf die GRZ von 0,35 nicht über-schritten werden.

Die Bautiefe auf den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf maximal 12 m be-tragen.

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 120 qm nicht überschritten werden.

2.2 Anzahl der Geschosse, Höhe der Gebäude (§ 20 (1) BauNVO)

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

In den mit ‚B‘, ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Die Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses darf maximal 6,25 m ü-ber dem bergseitigen gewachsenen Boden, auf die Hausbreite gemittelt, betragen.

Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m über dem bergseitig, auf die Hausbreite gemittelt, gewachsenen Boden.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur eingeschränkt zulässig.

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und –bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume. Die Größe dieser Anlagen ist auf 5 qm Grundfläche, sowie 12 cbm umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der BauN-VO sind ausgeschlossen.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

In den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist die offene Bauweise zulässig.

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten sind als abweichende Bauweise Hausgruppen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, mit Ausnahme der End-typen, für die eine einseitige Grenzbebauung im Anschluss an die angrenzende Bebauung festgesetzt wird. Die innenstehenden Gebäude sind auf die Grenze zu bauen.

In dem mit 'D' gekennzeichneten Baugebiet sind nur Doppelhäuser zulässig.

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Sind innerhalb der überbaubaren Flächen Firstrichtungen angegeben, so sind diese für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

Bei den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine Hauskante parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten, die Firstrichtung ist parallel zu einer Hauskante zu errichten.

5. Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten müssen Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 350 qm, für Doppelhaushälften von 300 qm aufweisen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

In den mit ‚A‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Einzelhäuser und Doppelhaushälften nur eine Wohnung aufweisen.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen die einzelnen Reihenhausteile nur eine Wohnung aufweisen.

7. Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze bzw. Carports sind bis zu einer Tiefe von 12,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig, sowie als Garagen innerhalb des Hauptgebäudes.

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)

Versiegelte oder teilversiegelte Oberflächen sind soweit als möglich in angrenzende Pflanzenflächen zu entwässern.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Wohnwege bzw. Mischverkehrsflächen auszubilden.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Ausführung öffentlicher Stellplätze

Die im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, offenfugigen Belägen herzustellen.

Zu verwenden sind Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine etc.

10.2 Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland (1)

Auf den Flurstücken 4, 5 und 6 in der Flur 36 und den Flurstücken 392,393, 394, 396 und 397 in der Flur 50 ist mittels Ansaat von autochthonem Saatgut eine artenreiche extensiv zu nutzende Wiese herzustellen. Die Mahd der Flächen hat in den ersten zwei Jahren 1 mal im Jahr Ende September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzusammeln. Danach darf die Fläche einmal im Jahr zur Heugewinnung genutzt werden.

10.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (2)

Im Bereich des Dauergrünlandes Pos.10.2 sind Sträucher und Einzelbäume der Artenliste B und C zu pflanzen.

Im Bereich der Pflanzfläche ist pro 2 qm ein Strauch zu setzen. Zusätzlich sind 4 Laubbäume der Artenliste A zu pflanzen.

10.4 Anlage von Dauergrünland (3)

Die Ortsgemeinde Bodenheim stellt das Flurstück 166 in der Flur 31 für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Die Fläche weist eine artenarme Wiesenvegetation mit Vegetationslücken auf. Auf 8.500 qm sind standortgerechte Wiesenkräuter nach zu säen. Die Fläche darf einmal im Jahr zur Heugewinnung gemäht werden.

10.5 Anlage von Sand- und Lesesteinhaufen (4)

Zur Schaffung neuer Lebensräume für Reptilien und Insekten sind im Bereich des Dauergrünlandes aus Pos.10.2 Lesesteinhaufen und Sandhügel auf 2 % der Gesamtfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.6 Anlage von Holzhaufen (5)

Im Bereich des Dauergrünlandes aus Pos. 10.2 sind 5 Holzhaufen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

10.7 Erhalt einer aufgelassenen Obstanbaufläche (6)

Erhalt einer ehemaligen Obstanbaufläche zur Schaffung eines ökologisch durchlässigen Grünzuges zwischen den Baugebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“.

Entwicklungsziele und Festsetzungen:

- a) Rückbau aller bestehender Nutzungen (BMX Radbahn)
- b) Vitalisierung des Bestandes durch regelmäßigen Erhaltungsschnitt
- c) Lagerung von Schnittgut in Form von 5 Holzhaufen innerhalb der Gehölzfläche
- d) Mahd der Freiflächen 1 mal im Jahr Ende September
- e) Rückbau der versiegelten Flächen

10.8 Schaffung von Wanderungskorridoren

Im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplätze ist ein mindestens 1,00 m breiter Wiesenstreifen als Wanderungskorridor für Eidechsen und Insekten anzulegen.

10.9 Durchführung der Ausgleichs- und Umsiedlungsmaßnahmen

Zur Sicherung und Erhaltung des Zauneidechsenbestandes wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ein Zeitplan zur Schaffung der CEF-Ausgleichsflächen, zur

Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechsen erstellt. Dieser Zeitplan ist bei allen Maßnahmen strikt einzuhalten.

10.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen

10.10.1 Ortsrandeingrünung

O1 : Auf der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche (O1) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 Gehölze der Artenliste C sowie zusätzlich 5 Bäume der Artenliste A als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

O2 : Auf der öffentlichen Grünfläche (O2) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 standortgerechte Sträucher der Artenliste C sowie zusätzlich 12 Bäume der Artenliste B als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.2 Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind 27 Einzelbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölze der Artenliste B als Hochstamm. Die Standorte der Bäume dürfen von der Planzeichnung abweichen.

10.10.3 Anpflanzen von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze

Pro jeden 7. Stellplatz ist ein Laubbaum auf einer mindestens 4 qm großen Pflanzfläche der Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Regenrückhalteanlagen

Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Bezeichnung **R** befinden sich Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Mindestens 10% der Gesamtfläche im Bereich der einzelnen Rückhaltebecken ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten A, B und C zu bepflanzen. Im Bereich der Pflanzflächen ist pro 2 qm ein Gehölz zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen

10.10.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

II FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (LBauO) - § 88 LBauO

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1. Dächer

Dachform

Es sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Tonnendächer, Zeltdächer und Flachdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Dachneigung

Die Dachneigung wird einheitlich auf 30° - 35° festgesetzt, ausgenommen sind Flachdächer, Tonnendächer und Grasdächer.

Bei einem Gebäude sind alle Dachflächen mit der gleichen Dachneigung auszubilden, ausgenommen hiervon sind Flachdächer.

Bei der Herstellung eines Grasdaches sind Dachneigungen bis 10° zulässig.

Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte innerhalb der Dachfläche sind nicht zulässig, es sei denn, sie sind Bestandteil der Außenwandfläche. Sie sind je Hausgruppe einheitlich auszuführen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von maximal 30 % der betreffenden Hausbreite zulässig. Der Abstand der Gauben und Dacheinschnitte untereinander muss mindestens das Maß der Dachgaubenbreite bzw. der Breite der Dacheinschnitte betragen.

Dachdeckung

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachsteine in roten und grauen oder Blech in grauen Farbtönen vorzusehen.

Unzulässig sind Dacheindeckungen mit großflächigen Platten aus Kunststoff; die maximale Größe beträgt 40 cm x 50 cm. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren.

Alle Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10° sind flächig extensiv zu begrünen. Notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind davon ausgenommen. Als Mindestvegetationsschicht werden 8 cm festgesetzt.

Dachüberstände

Die Dachüberstände bei der Traufe dürfen maximal 40 cm einschließlich Rinne und am Ortsgang maximal 25 cm betragen.

Bei Hausgruppen sind einheitliche Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten und Dachdeckungen zu verwenden.

Von den gestalterischen Festsetzungen der Dächer sind Ausnahmen zulässig, wenn dies begründet ist in der Zielsetzung einer energiesparenden oder ökologischen Bauweise; hierunter fallen auch Grasdächer.

2. Fassaden

Fassadenmaterialien

Unzulässig sind Verkleidungen aus Metall, Kunststoff und Keramikplatten.

Fassadenfarben

Bei der farblichen Gestaltung von Putz- und Holzflächen sind helle Farben bzw. helle Lasuren zu verwenden. Dunkle Farbtöne sind nicht zulässig.

Verglasungen

Zur Gewinnung der Solarenergie sind an den südseitigen Fassaden großflächige Verglasungen und Wintergärten zulässig.

Nicht zulässig sind Verglasungen aus dunkel getönten oder verspiegelten Gläsern.

3. Gestaltung der Verkehrsflächen

Öffentliche Fußwege, private Wohnwege, private und öffentliche Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit einer wasserdurchlässig befestigten Oberfläche herzustellen (Mindestspeicherkapazität des Aufbaus 20 l / qm bzw. ein offener Fugenanteil von mindestens 30 %).

4. Gestaltung von Carports

Die notwendigen Stellplätze dürfen als Carports überdeckt werden. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Metall und Glas, wobei die Konstruktion mit möglichst geringen Durchmessern ausgeführt werden sollte. Flachdächer sind als Grasdächer oder transparent auszubilden.

Von den Seitenflächen des Carports dürfen lediglich zwei Flächen als geschlossene Wände ausgebildet werden. Für die farbliche Gestaltung gilt entsprechend die Festsetzung für die Fassadenfarben.

5. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen wie Straßen, Wegen und Grünflächen sind Hecken, in Hecken geführte Maschendrahtzäune und hauszugewandte Holzlattenzäune in Verbindung mit einer Heckenpflanzung aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Für Einfriedigungen zu benachbarten Wohngrundstücken sind Hecken oder in Hecken integrierte Maschendrahtzäune oder Metallzäune bis 1,20 m Höhe zulässig; hierbei ist am Boden ein Freiraum von 10 cm freizulassen. Maschendraht und Metallzäune sind ohne Sockel auszubilden.

Bei den Hausgruppen und Hauszeilen sind zu den benachbarten Wohngrundstücken im direkten Anschluss an das Haus Mauerscheiben bis zu einer Länge von 2,50 m und bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

6. Mülltonnenabstellplätze

Die Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind möglichst in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken abzapflanzen.

III EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1. Empfehlungen

Niederschlagswasser / Zisternen

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Die häusliche Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Waschmaschine) sollte durch Speicherketten Vorrang vor der Nutzung als Beregnungswasser (Grünflächenbewässerung) erhalten. Der Überlauf der Zisternen ist in den Regenwasserkanal der Kanalisation (Trennsystem) einzuleiten.

Das Fassungsvermögen einer Zisterne muss mindestens 25 l / qm waagrecht projizierter Dachfläche betragen, um ausreichende Mengen Regenwasser zu fassen.

Schallschutz

Es wird empfohlen, in den mit ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten an der Südfassade der Gebäude zum Schutz der hier angeordneten Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“) zu erfüllen und gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Weiterhin wird empfohlen, in schutzwürdigen (Schlaf-) Räumen, die zur Ortsrandstraße orientiert sind, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. R' w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte /Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S(W+F)/S G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3
$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2 $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2										

Die DIN 4109 liegt bei der Verbandsgemeinde aus.

2. Hinweise

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Zur Sicherung der Durchführung der in den Ziffern 10.2, 10.3 und 10.5 bis 10.10 festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen sowie der weiteren, im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde Bodenheim und der UNB des Kreises Mainz-Bingen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen worden, in der sich die Gemeinde zur Durchführung aller im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen verpflichtet.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Zur Realisierung erforderlicher CEF- Maßnahmen wird die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als C1-C bezeichnete externe Ausgleichsmaßnahme umgesetzt:

C1-C (Flur 50, Flurstück 388) Teil der Aussetzungsfläche

Da die Flächen der Maßnahmen C1-A und C1-B im Jahr des Baubeginns nicht die Kapazität haben, um die prognostizierte Gesamtzahl an Eidechsen aufzunehmen, ist zusätzlich die Streuobstwiesen-Fläche neben der Kapelle auf einer Fläche von ca. 0,5 ha aufzuwerten. Während die Vegetationsstruktur der Wiese den Ansprüchen der Zauneidechse entspricht, ist das Fehlen von Versteckplätzen, sowie exponierten Sonnenplätzen und Eiablagesubstraten festzustellen. Um als Aussetzungsfläche für Zauneidechsen zu fungieren sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es werden 20 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10 cm) bestehen, ansonsten kann auch das Rebholz verwendet werden.
- Es werden 10 Sandhaufen (mindestens 1 m^3) angelegt
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsegerechte Ausführung zu gewährleisten.

Umweltbaubegleitung

- Um die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes während der Bauarbeiten zu gewährleisten, wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt.
- Die einzusetzende Umweltbaubegleitung steuert, kontrolliert und überwacht alle festgesetzten sowie alle in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Bodenheim und der Unteren Naturschutzbehörde erwähnten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen, sowie deren Fertigstellungs- und Entwick-

lungspflege. Die Umweltbaubegleitung hat die ausführenden Firmen und Personen einzuweisen. Des Weiteren dokumentiert die Umweltbaubegleitung alle durchgeführten Maßnahmen schriftlich und als Fotodokumentation.

Beschränkung der Baufeldfreimachung / Baustellenverkehr

- Für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen ist der gesetzlich geregelte Rodungszeitraum einzuhalten (Oktober bis einschl. Februar). Die Baufeldfreimachung (Rodung der Weinstöcke, Abschieben des Oberbodens) ist außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Vögel, also nicht zwischen Anfang März und Ende August, durchzuführen.

Hinweise, die bei der Umsetzung der CEF- Maßnahmen zu beachten sind

- Erst nachdem der Nachweis der Funktionsfähigkeit der CEF- Maßnahmen vorliegt, erfolgt im Anschluss die Vergrämung und Umsiedlung der Zauneidechsen von den späteren Bauflächen. Die Vergrämung verläuft in zwei Teilschritten:
 - Entfernung der Vegetation und
 - Abdeckung der späteren Bauflächen mit Folie.
- Die Umsiedlung erfolgt durch anerkannte Methoden (z.B. Schlingenfang): Nach dem Fangen der Tiere werden diese einzeln in luftdurchlässigen Baumwollbeuteln zur Aussetzungsfläche transportiert und dort freigelassen.

Monitoring der Fauna

- Über die Kontrolle des Zustands artenschutzrechtlicher Maßnahmen hinaus wird die Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit der UNB ein Monitoring hinsichtlich der Zauneidechsenpopulation durchführen. Das Monitoring besteht aus Beobachtungen, Begehungen und Individuenzählungen. Zu Einzelheiten des Monitoring der Zauneidechsenpopulation sowie dessen Methodik sind die Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu beachten.

Mutterboden

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

Bodenfunde

Es ist mit vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen zu rechnen. Historische oder archäologische Funde sind zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Verminderung von Luftschadstoffen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Grenzwerte der Jahresheizenergie eines Gebäudes je qm Wohnfläche und Jahr gemäß der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) einzuhalten. Der Nachweis hierüber ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Teilweise ist mit Schichtwasservorkommen im Bereich möglicher Gründungssohlen zu rechnen, Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Abstand der Bäume zu Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,5 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.

Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik. Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

Folgende Mindestabstände / lichte Abstände (MA) und Schutzstreifen beidseits (SStr.) sind einzuhalten:

- Niederspannungskabelplan, MA 0,2 m
- Straßenbeleuchtungskabelplan, MA 0,2 m
- Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel, SStr. 10 m
- Gas- und Wasserbestandsplan mit Wassertransportleitung (Kennz. in Plänen: HW), MA 1,5 m, SStr. 5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. in Plänen: VW), MA 0,4 m
- Gas Hochdruckleitung (Kenn. in Plänen: HGD), MA 1,5 m, SStr. 3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. in Plänen: VGM), MA 0,4 m, SStr. 1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. in Plänen: VG), MA 0,4 m

Leitungen der Telekom

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0.3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Durch Baumpflanzungen dürfen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Einfriedigungen zu landwirtschaftliche genutzten Flächen

Bei Einfriedigungen und Pflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen sind grundsätzlich die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Nachbarrecht

Die Grundsätze des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht

IV ANHANG

Artenliste - Im Geltungsbereich zu verwendende Gehölze

A) Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

B) Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne

C) Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Salix capraea	Salweide
Ribes alpinum	Johannisbeere
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Mindestqualitäten: Laubbäume ,Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
Sträucher 60 - 100 cm hoch ,2 x verpflanzt

**Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“**

**Begründung mit Umweltbericht
B Umweltbericht**

Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

B Umweltbericht	1
1. Zum Umweltbericht	1
1.1 Vorbemerkungen	1
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	1
2. Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	1
2.1 Naturschutzrechtliche Vorgaben	1
2.2 Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.3 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	3
3. Bewertung der Umweltauswirkungen	3
3.1 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft	3
3.1.1 Naturräumliche Lage und Morphologie	3
3.1.2 Relief	3
3.1.3 Geologie und Boden	4
3.1.4 Hydrologie	4
3.1.5 Klima	5
3.1.6 Landschaftsbild	6
3.1.7 Vegetationskundliche Verhältnisse	6
3.1.8 Faunistische Verhältnisse	7
3.1.9 Landschaftsschutz - / Naturschutz- / Wasserschutzgebiete	7
3.1.10 Erholungsstrukturen	8
3.1.11 Nullvariante	8
4. Beurteilung der Planung / Konfliktanalyse	8
4.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	8
5. Beurteilung der Planung / Konfliktanalyse	10
5.1 Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen	10
5.2 Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet	10
5.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter Wasser und Klima	10
Vorbelastung	10
5.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna	11
5.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Geologie	11
5.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	11
5.2.5 Auswirkungen auf den Menschen	12

6. Flächenbilanz	12
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	14
7.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich des Eingriffs	14
7.1.1 Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung	14
7.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes	15
7.2. Zeitablauf zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen	15
8. Prüfung von Planungsalternativen	17
9. Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatschG	18
9.1. Naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahme nach	18
9.2. Allgemeine Voraussetzungen für eine Ausnahme nach	18
§ 45 Abs. 7 BNatschG	18
10. Artenschutzrechtliches Monitoring	21
10.1. Risikomanagement	21
10.2. Definition der Entwicklungsziele	22
10.3. Funktionskontrolle / Monitoring	23
11. Monitoring erheblicher sonstiger Umweltauswirkungen	26
12. Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen	26

B UMWELTBERICHT

1. Zum Umweltbericht

1.1 Vorbemerkungen

Bereits 1999 hat die Ortsgemeinde Bodenheim in der Verbandsgemeinde Bodenheim die Entwicklung von 36 ha Wohnbauland am südwestlichen Ortsrand beschlossen. Die Entwicklung der Gesamtfläche sollte in 3 Teilabschnitten erfolgen.

Nachdem das Teilgebiet 1 mit der Bezeichnung „Kapelle“ mittlerweile bebaut ist, soll mit der weiteren Entwicklung der Wohnbauflächen in einem 2. Planungsschritt begonnen werden.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen den Bebauungsplan „Leidhecke“ aufzustellen.

Für den Bebauungsplan wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Als Bearbeitungsgrundlage werden der Grünordnungsplan sowie eigene Kartierungen durch örtliche Begehungen herangezogen.

Die im Grünordnungsplan aufgezeigten Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dargestellten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Bezug auf ihre Wirksamkeit beurteilt und tabellarisch erfasst.

Wegen des Vorkommens seltener und bedrohter Tierarten wurde 2012 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse gehen in den Umweltbericht mit ein.

Der Umweltbericht wird Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Im definierten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leidhecke“ ist auf einer Fläche von 10,12 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant.

Die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl geregelt.

Im Plangebiet ist der Bau von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Vollgeschossen zulässig.

2. Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Natura 2000

Im Plangebiet sind keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH- Lebensraumtypen verzeichnet. Von der Planung sind Arten gemäß FFH- Richtlinie sowie der Vogelschutz-Richtlinie (siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) betroffen.

Naturschutzgebiete / geschützte Landschaftsbestandteile

Des Weiteren weist der Planungsraum weder Naturschutzgebiete noch geschützte Flächen nach § 28 LNatschG auf.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“.

Tab.1:Schutzgebiete

Natura 2000 FFH-Gebiete	nicht betroffen
Natura 2000 Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
FFH-Lebensraumtypen	nicht betroffen
Arten gemäß FFH- Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie	Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erfasste seltene und geschützte Tierarten
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“
Geschützte Flächen nach § 28 LNatSchG	nicht betroffen, südlich angrenzend alte Bahntrasse (Trockenbiotop)

2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan

In der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bodenheim konnten die jetzt erforderlichen Änderungen und Anpassungen nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt deshalb parallel und zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ die Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Regionaler Raumordnungsplan

Das Grundzentrum Bodenheim soll sich gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan in den Bereichen Wohnen und Gewerbe weiter entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt damit konform zum Regionalen Raumordnungsplan.

Landesentwicklungsplan (LEP IV)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) weist für das intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebiet keine Grünzäsuren oder Vorranggebiete aus.

Tab.2:Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	Ausweisung Landwirtschaftlicher Nutzflächen
Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen -Nahe	Ausweisung Landwirtschaftlicher Nutzflächen
Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	Keine Erfassungsdaten für den Geltungsbereich vorhanden
Flächennutzungsplan	Im FNP sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet

2.3 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet wird im Osten vom Baugebiet „Kapelle“ und im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die geplante Ortsrandstraße. Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

3. Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft

3.1.1 Naturräumliche Lage und Morphologie

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen GroÑeinheit „Nördliches Tafelland“ in der Untereinheit „Laubenheimer Berg“.

Es handelt sich hierbei um einen steil zum Rhein abfallenden ehemaligen Prallhangs des Rheins, der durch kleinere Gewässer tief eingeschnitten wurde.

Die Hänge werden je nach Lage für den Anbau von Wein oder andere landwirtschaftliche Produkte genutzt.

3.1.2 Relief

Das Plangebiet weist große Reliefschwankungen auf.

Die im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen Gewässer 3. Ordnung haben sich tief in das Ostplateau eingeschnitten. Der Planungsbereich weist dadurch von Nord nach Süd beträchtliche Höhenunterschiede auf.

Die Hänge steigen vom Spatzenbach bei rund 102 m.ü.NN nach Norden auf 112 m.ü.NN an, um von dort auf 103 m.ü.NN zum Kapellengraben hin abzufallen.

Nördlich des Kapellengrabens steigt das Gelände des Geltungsbereiches wieder bis auf 108 m.ü.NN an.

Auf der West-Ostachse fällt das Gelände rund 3,00 m von 110 m.ü.NN auf 107 m.ü.NN ab.

3.1.3 Geologie und Boden

Für das Plangebiet liegt ein geologisches Gutachten vor.

Die Untersuchungsergebnisse weisen für das Plangebiet Schluffe aus verschiedenen Ablagerungsperioden der geologischen Erdgeschichte mit unterschiedlichen Konsistenzen auf.

Die bis zu 0,30 m starke Mutterbodenauflage überdeckt bis zu 1,00 m mächtige hellbraune holozäne Schluffe an den Hängen sowie Auelehm in den Talauen.

Bis 3,40 m bzw. 6,00 m Tiefe weist das Bodengutachten pleistozäne Schluffe von halbfester Körnung nach.

Die tieferen Schichten bestehen aus tertiären Lehm - und Kalkmergel.

Aus den anstehenden Schluffen (Lößlehmen) entwickelten sich basenreiche gute bis sehr gute Böden, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung:

Die Bodenfruchtbarkeit der anstehenden Böden kann wegen der Tiefgründigkeit und Basenhaltigkeit der anstehenden Lößlehme als hoch eingestuft werden.

Gleichzeitig weisen sie aufgrund ihrer Basensättigung eine gute Puffereigenschaft gegen den Eintrag von Schadstoffen auf.

Die Böden werden insgesamt durch den Einsatz von Herbiziden und mineralischen Dünger sowie den Eintrag von Luftschadstoffen belastet.

Die Jahrhunderte andauernde Bewirtschaftung der Flächen führte im Plangebiet zur Bodenerosion in den Hangbereichen und damit zur Störung der Bodenentwicklung.

Zur Reduzierung des fortschreitenden Bodenabtrags wurden und werden in den Weinbergen und auf den Ackerflächen immer wieder auch ortsfremde Böden aufgebracht, so dass die oberen geologischen Schichten z.T. keine homogenen Strukturen mehr aufweisen.

3.1.4 Hydrologie

Als Folge der geologischen und klimatischen Verhältnisse führen die tertiären Schichten aus Tonen und Mergel kein Grundwasser in großen Mengen.

Die Grundwasserlandschaft wird vom Landesamt für Wasserwirtschaft (Rheinland-Pfalz) als Typ „Tertiäre Mergel + Tone“ ausgewiesen, die z. T. als Grundwassernichtleiter bezeichnet werden.

Zur Grundwasserneubildung stehen von rund 510 mm Jahresniederschlag auf Grund hoher Verdunstungsraten und hoher Feldkapazitäten weniger als 100 mm/a zur Verfügung.

Die anstehenden Tonschichten fungieren im Plangebiet jedoch als Stauschicht, so dass es in den unteren Hangbereichen am Spatzenbach zu Wasseraustritten kommt.

Ein Grundwasserhorizont wurde bei den Probebohrungen lediglich in der Talau des Kapellengrabens bei rund 2,60 m Tiefe angetroffen.

Alle anderen Probeentnahmestellen wiesen weder Schicht - noch Grundwasser auf.

Die Vorflut bilden in der weiteren Umgebung des geplanten Baugebietes der Spatenbach sowie der Kapellengraben. Beide Gewässer fließen in Richtung Rhein ab.

Bewertung:

Wegen der in der Regel hohen Flurabstände sowie der guten Puffereigenschaften der Böden ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des anstehenden Grundwassers als relativ gering einzustufen.

Zur Zeit wird das Grundwasser sowie die Gewässer durch den Eintrag von Spritzmittelrückständen, Luftschadstoffen und Düngerauswaschungen aus der Landwirtschaft belastet.

Untersuchungen zur Grundwassersituation liegen nicht vor.

Zu erwarten sind hohe Nitrat- und Sulfidbelastungen durch die beschriebene Nutzung der Flächen.

Die Gewässergüte des Kapellengrabens wird in der Gewässergütekarte mit Klasse 3 (stark verschmutzt) angegeben.

Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden am Gewässer in flacheren Bereichen Wassertrübungen und Faulschlammablagerungen beobachtet.

Die Gewässerufer sind z.T. durch Unrat- und die Ablagerung von Gartenabfällen belastet.

3.1.5 Klima

Der Planungsraum zeichnet sich durch günstige Klimaverhältnisse aus. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 500 - 550 mm pro Jahr, wobei die Hochflächen etwas höhere Niederschläge als die Tallagen erhalten. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10° C mit sommerlich etwas kühleren und winterlich etwas wärmeren Höhenlagen.

Die Niederschläge erreichen ihr Maximum im Sommer in Form von Gewitterregen.

Das Bioklima (Auswirkungen des Klimas auf den menschlichen Organismus) des Untersuchungsbereichs wird der Reizstufe „belastend“ zugeordnet.

Das bedeutet hohe Sommertemperaturen (hohe Verdunstungsrate), Schwüle und bei stagnierendem Luftaustausch relativ hohe Luftverschmutzung.

Der für die Bebauung vorgesehene Standort zeichnet sich insgesamt auf Grund seiner Nutzungsstruktur (Acker) in der Vegetationsperiode und im Winter (offener Boden) als potentielle Teilfläche für die Frischluftentstehung aus.

Aufgrund der anstehenden Reliefstrukturen und Lage im Westen des bestehenden Ortskerns fließt in den Talniederungen der Gewässer Kalt- und Frischluft in die Ortslage ab.

Der Wind weht hauptsächlich aus West bzw. Südwest.

Bewertung:

Der Geltungsbereich übernimmt wegen seiner Größe von rund 10,12 ha lokalklimatische Funktionen. Das heißt die Vegetationseinheiten produzieren im Sommer Sauerstoff und tragen zur Luftfilterung bei.

Wegen der Größe der zu überplanenden Flächen sowie der topographischen Lage kann sich die geplante Neuversiegelung von Grund und Boden negativ auf das Kleinklima bestehender Siedlungsflächen auswirken.

Der Eintrag von Frischluft in die bestehenden Siedlungsflächen erfolgt nach Verwirklichung der Baumaßnahmen verzögert.

3.1.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt außerhalb der bestehenden Ortslage im Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Trotz des bewegten Reliefs wirkt die Landschaft wegen der nur geringen Gehölzbestände ausgeräumt und strukturarm. An den östlich angrenzenden Siedlungsrändern fehlt eine geschlossene Ortsrandeingrünung.

Die bestehenden Siedlungsbereiche des Baugebietes „Kapelle“ sind in der Landschaft weithin sichtbar und wirken sich störend auf das Landschaftsbild aus.

Dominante Strukturelemente wie Einzelbäume und Gehölzgruppen beschränken sich auf wenige Böschungsbereiche, kleinere Restflächen zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und aufgelassene Garten- und Obstanlagen.

Bewertung:

Das Landschaftsbild weist im Umfeld des Plangebietes nur eine geringe Strukturvielfalt auf.

Die intensive Nutzung der Flächen bei gleichzeitigem Fehlen vertikaler Elemente lassen den Planungsraum wenig abwechslungsreich und teilweise monoton erscheinen.

Die wenigen vorhandenen Landschaftselemente sind bis auf die Gehölzbestände entlang der Gewässer nur punktuell wirksam.

Die bestehenden Siedlungsränder wirken als Fremdkörper in der Landschaft.

3.1.7 Vegetationskundliche Verhältnisse

Die heutige Vegetation wird durch die anthropogenen Nutzungen im Plangebiet geprägt. Die intensive Bearbeitung eines Großteils der Flächen durch den Acker- und Weinbau bestimmen die Vegetationseinheiten und Biotoptypen im Geltungsbereich. Nur wenige Flächen weisen eine dauerhafte Wildkraut- und Grasvegetation auf.

Bewertung:

Der überwiegende Teil des Plangebietes weist anthropogen überformte Vegetationsbestände auf. Nur auf wenigen Restflächen haben sich Gehölze bzw. Wildkräuter und Gräser angesiedelt oder erhalten können.

Die einzelnen Vegetationseinheiten liegen isoliert in der strukturarmen Landschaft und weisen bis auf die Gehölzbestände am Kapellengraben keine Verbundstrukturen auf.

Die Bestände sind durch die Auswirkungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. die Nutzung als naturnaher Spielplatz starken Beeinträchtigungen ausgesetzt.

Fehlende Pflegemaßnahmen führen zudem zur Vergreisung und zum Absterben der kleinteiligen Obst- und Gehölzbestände.

Die außerhalb liegenden Grünflächen weisen aufgrund des tiefen und häufigen Schnitts eine lückige und artenarme Vegetation auf.

3.1.8 Faunistische Verhältnisse

Für das Plangebiet wurde 2012 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Rahmen der Untersuchungen wurden europarechtlich geschützte Tierarten festgestellt. Dazu zählen die Zauneidechse sowie die Waldohreule, die das Plangebiet und die angrenzenden Habitats besiedeln.

Neben diesen beiden Arten nutzen einige geschützte Vogelarten den Planungsraum zur Nahrungsaufnahme. Darüber hinaus ist das Gebiet Bruthabitat von europäischen Vogelarten.

Bewertung:

Bedingt durch die ortsnahe Lage wird das gesamte Plangebiet zu jeder Tageszeit zur Naherholung (Spaziergänger, Kleingärtner und Hundebesitzer) genutzt. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen wirken sich z.T. störend auf den Tierbestand und dessen Artenzusammensetzung aus. Das Plangebiet weist potentielle Lebensräume auf.

Es handelt sich um ruderalen Ackerrandstreifen, aufgelassene Gärten und ungenutzte Obstanbauflächen sowie schmale Uferrandstreifen entlang des Kapellengrabens.

Die Flächen liegen z.T. isoliert im Plangebiet. Sie werden von befestigten Wirtschaftswegen zerschnitten, so dass eine Vernetzung der Habitats unterbunden wird.

Die Lebensräume werden durch den Eintrag von Spritzmitteln, das Befahren und Begehen sowie durch Pflegemaßnahmen z.T. stark beeinträchtigt. Im Rahmen faunistischer Erhebungen im Jahr 2012 wurden im Plangebiet geschützte planungsrelevante Tierarten erfasst.

Nach Abschluss der Relevanzprüfung wurden einige Vogelarten und eine Reptilienart einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Während für die betroffenen Vogelarten eine dauerhafte Gefährdung und ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden konnte, wird zum Schutz des Zauneidechsenvorkommens eine Umsiedlung der Eidechsen durch Fang und Vergrämung erforderlich.

3.1.9 Landschaftsschutz - / Naturschutz- / Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet.

Weitere Schutzgebiete bzw. Biotop aus der Landesbiotopkartierung sind nicht ausgewiesen.

Bewertung:

Die wenigen ökologisch höherwertigen Landschaftsbestandteile in dem hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Planungsraum sind vielfältigen Belastungen

ausgesetzt. Ihre Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna sind eingeschränkt und beeinträchtigt.

3.1.10 Erholungsstrukturen

Lediglich die Gehölzbestände am Kapellengraben und am Spatzenbach wirken in der ausgeräumten Landschaft als „grünes Band“.

Das Plangebiet weist eine mittlere Eignung für die freiraumbezogene Naherholung auf.

Erholungsrelevante Flächen stellen die vorhandenen Kleingärten dar, die allerdings nur von einigen wenigen Personen genutzt werden.

Größere Bedeutung für die Kurzzeiterholung erhält der Geltungsbereich durch den hohen Anteil befestigter Wege in Ortsrandlage.

Die gute Anbindung an bestehende Wohngebiete wird hauptsächlich von Spaziergängern und Hundehaltern zu jeder Jahreszeit zur wohnortnahen Erholung genutzt.

Bewertung:

Der Planungsraum eignet sich aufgrund der Ortsnähe zur Kurzzeiterholung.

Die gute Anbindung an bestehende Wohngebiete wird hauptsächlich von Spaziergängern und Hundehaltern zu jeder Jahreszeit zur wohnortnahen Erholung genutzt.

3.1.11 Nullvariante

Betrachtet man die zu erwartende Entwicklung des Plangebietes, wie sie sich angesichts ihrer gegenwärtigen Nutzung darstellt, dann ist anzunehmen, dass eine Nutzungsänderung ohne die geplanten Maßnahmen nicht erfolgen würde.

Die fruchtbaren Böden, die wegen ihrer Lage und guten Erschließung leicht zu bewirtschaften sind, lassen Flächenstilllegungen nicht erwarten.

4. Beurteilung der Planung / Konfliktanalyse

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen verursacht im Plangebiet Beeinträchtigungen der anstehenden Landschaftspotentiale.

Zur Beurteilung der Eingriffe und den damit verbundenen Veränderungen für Natur und Landschaft werden die Auswirkungen im folgenden Kapitel dargelegt.

4.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit den dazu gehörigen Erschließungsstrukturen werden aufgrund der Größe des Plangebietes durchweg alle Umweltbelange durch die Umsetzung der Planung betroffen sein. Die Auswirkungen lassen sich wie folgt unterteilen:

Baubedingte Auswirkungen

Temporär begrenzte Baustellentätigkeit bei der Herstellung der Verkehrsflächen und der Gebäude.

Anlagebedingte Auswirkungen

Dauerhafte Versiegelung von Boden und Verbrauch von Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden und Infrastrukturanlagen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Dauerhafte Belastungen angrenzender Lebensräume durch die Erweiterung der Siedlungsflächen und den damit verbundenen Emissionen.

Tab. 3: Baubedingte Auswirkungen

Art der Auswirkung	Boden	Wasser	Klima	Flora, Fauna	Land-schaft	Mensch
Baustrassen, Lagern von Baustoffen	X	X		X	X	
Abbau von Boden, Entsorgung und Transport von Boden	X		X	X		X
Bodenverdichtung	X	X		X		
Immissionen durch Baumaschinen			X			X
Bewegungsunruhe, Lärm durch Baustellenbetrieb				X		X

Tab. 4: Anlagebedingte Auswirkungen

Art der Auswirkung	Boden	Wasser	Klima	Flora, Fauna	Land-schaft	Mensch
Verlust von Gehölzen und Lebensraumstrukturen				X	X	
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	X	X		X	X	
Verbrauch von Landschaft				X	X	X

Tab. 5: Betriebsbedingte Auswirkungen

Art der Auswirkung	Boden	Wasser	Klima	Flora, Fauna	Land-schaft	Mensch
Lärm				X		X
Schadstoffemissionen	X	X	X	X		X

5. Beurteilung der Planung / Konfliktanalyse

5.1 Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen

Im Planungsraum soll ein Wohngebiet mit einer Netto-Siedlungsfläche von rund 5,72 ha Größe entstehen.

Im Geltungsbereich ist der Bau von zweigeschossigen Gebäuden mit Grundflächen zwischen 100 qm und 140 qm in offener bzw. abweichender Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 9,50 m vorgesehen.

Zur Schaffung gestalterischer Vorgaben werden Dachformen und Gestaltungsmaterialien festgelegt.

Die für die neuen Siedlungsflächen erforderlichen Erschließungsstraßen nehmen im Bereich des Planungsraumes zusätzlich eine Fläche von ca. 1,17 ha ein.

5.2 Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet

5.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter Wasser und Klima

Vorbelastung

Für das Schutzgut Wasser bestehen im Plangebiet Vorbelastungen.

Das Grundwasser und das abfließende Oberflächenwasser im Kapellengraben wird durch den Eintrag von Düngern und Spritzmitteln aus der Landwirtschaft belastet. Der Kapellengraben weist gemäß Gewässergütekarte hohe Verschmutzungen auf.

Emissionsbelastungen der Luftqualität und des Klimas bestehen zur Zeit nicht.

Der Transport von Frischluft in die alte Ortslage wird bereits heute durch Siedlungsflächen und Gehölze im Bereich der Kaltluftschneisen behindert.

Auswirkungen nach Durchführung der Maßnahme

- Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Störung von Gas- und Wasseraustausch im Boden
- Verlust von klimatisch aktiven Flächen
- Verlust von Kaltluft produzierenden Flächen
- Entstehung von Luftschadstoffen durch Hausbrand und PKW Betrieb.

5.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna

Vorbelastung

Der Planungsraum ist Teil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen. Die Flächen weisen nur in den Randbereichen und entlang des Kapellengrabens kleinere Gehölzstrukturen auf, die durch die Nutzungen im Plangebiet z.T. stark beeinträchtigt werden.

Neben den Auswirkungen durch die Landwirtschaft sorgen eine Vielzahl von Spaziergängern mit ihren Hunden für häufige Bewegungsunruhe.

Zudem konnten im Plangebiet Hauskatzen bei der Jagd auf die geschützte Zauneidechse beobachtet werden.

Auswirkungen nach Durchführung der Maßnahme

- dauerhafter Verlust von Gehölzbeständen und Brachflächen
- Zunehmende Beeinträchtigung der Vegetationsbestände und Lebensräume im Bereich des Kapellengrabens durch Siedlungslärm und Bewegungsunruhe
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna
- Verlust von Flächen für die Nahrungsaufnahme

5.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Geologie

Vorbelastung

Ein Großteil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Böden weisen aufgrund ihrer Zusammensetzung gute Puffereigenschaften und eine gute Wasserhaltefähigkeit auf.

Sie sind durch den dauerhaften Einsatz von Düngern und Bioziden aus der Landwirtschaft vorbelastet.

Auswirkungen nach Durchführung der Maßnahme

- Verdichtung der anstehenden Böden
- Abbau von Boden und Entsorgung von Erdaushub
- Verlust aller Bodenfunktionen auf 31.830 qm

5.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Vorbelastung

Die bestehenden Siedlungsflächen im Osten des Plangebietes liegen z. Teil auf einem Hochplateau. Die Gebäude sind in der Landschaft weithin sichtbar und wirken wie ein Fremdkörper.

Fehlende Ortsrandeingrünungen verschärfen die Situation.

Auswirkungen nach Durchführung der Maßnahme

- Verschärfung der heutigen Situation durch die Verschiebung des Ortsrandes nach Westen. Teilweise fehlende Ortsrandeingrünung.

5.2.5 Auswirkungen auf den Menschen

Vorbelastung

Das Plangebiet weist nur geringe Vorbelastungen auf den Menschen und sein Umfeld auf. Die Flächen des Plangebietes werden als Naherholungsgebiet genutzt.

Der Erlebniswert der ausgeräumten Landschaft ist gering.

Der Einsatz von Bioziden belastet die Lebensräume und damit die Erholungssuchenden.

Auswirkungen nach Durchführung der Maßnahme

- Keine zusätzliche Lärmbelastung in den bestehenden Siedlungsgebieten durch die Anlage einer Ortsrandstrasse
- Verlust von Naherholungsstrukturen und Wanderwegen

6. Flächenbilanz

Die Ausweisung von Bauland mit den damit verbundenen Folgen für den anstehenden Lebensraum stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind rund 31.830 qm Boden zusätzlich dauerhaft versiegelt und gehen dem Naturhaushalt verloren.

Zur rechnerischen und flächenmäßigen Ermittlung der Flächenbilanz werden die bestehenden Nutzungen der Planung gegenübergestellt.

Tabelle 6: Flächenbilanz

Biotoptypen	Planung - Fläche qm	Bestand - Fläche qm
Siedlungsfläche WA brutto	57.200	
Siedlungsflächen WA netto versiegelt	20.020	
Verkehrsflächen	11.490	
Wirtschaftsweg befestigt	320	3260
Wirtschaftsweg geschottert		150
Versiegelte Fläche gesamt	31.830	3860
Öffentliche Grünflächen	4.180	
Wirtschaftsweg unbefestigt	1.090	1.550
Ackerrandstreifen		3.940
Ackerfläche		21.450
Rebflächen		44.860
Brachflächen		7.500
Kleingartenanlagen		7.230

Obstanbaufläche extensiv	2.740	3.520
Feldgehölze		1.490
Gewässer/ Renaturierungsflächen	(7.270)	(7.270)
Flächen für die Wasserwirtschaft	4.240	
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	12.580	
Gartenwege	390	
Gesamtfläche	101.180	101.180
Eingriff in Boden, Natur und Landschaft	27.650	
Versiegelung von biologisch aktiven Flächen		
Externe Flächen f. Maßnahmen zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft	8.500	8.500

Im Rahmen der geplanten Maßnahmen können bis zu 31.830 qm biologisch aktiver Boden zusätzlich versiegelt werden.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Tab.7: Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bewertungsparameter	Umweltauswirkungen	Ausgleich, Minderungsmaßnahmen
Flora	Verlust von Gehölzflächen und Brachflächen Bodenverdichtung	Pflanzung von Sträuchern im Bereich der Ausgleichsflächen, Extensivierung
Fauna	Dauerhafter Verlust von Nahrungs-, Brut- und Raststätten	Schaffung höherwertiger Lebensräume nördlich und südlich der Wohnbauflächen zur Umsiedlung einer geschützten Tierart
Boden	Dauerhafte Versiegelung von biologisch aktiven Boden	kein Ausgleich im Baugebiet möglich, Ersatzmaßnahmen erforderlich
Wasser	Dauerhafte Reduzierung der Sickerate und Grundwasser-	Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch die An-

	neubildung	lage von Rückhalte-becken in Form von Erdbecken ausgeglichen werden.
Klima	Verlust von Staub und Schadstoff bindenden Vegetationsstrukturen(Sommer) Verlust von Klimaregulatoren	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Verkehrsflächen, Gärten und Ausgleichs-flächen.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Im Rahmen des Grünordnungsplanes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargelegt werden.

Zur nachhaltigen und dauerhaften Sicherung der Durchführung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen wird zwischen der Ortsgemeinde Bodenheim und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mainz-Bingen eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** abgeschlossen.

Die Vereinbarung regelt die zur Realisierung der Bauleitplanung erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen und sichert die Maßnahmen zum Risikomanagement wie Maßnahmenkontrolle, Erfolgskontrolle sowie Korrektur- und Gegensteuerungsmaßnahmen.

7.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich des Eingriffs

1. Ausweisung öffentlicher Grünflächen mit Pflanzbindung
2. Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers
3. Erhalt von Einzelbäumen im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen
4. Schutz des Oberbodens durch Lagern und Wiedereinbau
5. Verwendung von sickerfähigen Stellplatzbelägen
6. Baufeldfreimachung / Rodung vor der Brutsaison der Arten in der Vegetationsruhe
7. Umweltbaubegleitung
8. Anlage von Habitaten für Zauneidechsen
9. Rechtzeitige Umsiedlung und Vergrämung der geschützten Zauneidechse vor Baubeginn auf CEF- Flächen
10. Aufstellen von Zäunen zum Schutz gegen Wiederbesiedelung
11. Erhalt eines Brutbaumes der Waldohreule

7.1.1 Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung

Der Verlust von 31.830 qm Fläche durch die Versiegelung von biologisch aktivem Boden kann nur durch die Entsiegelung von heute befestigten Flächen erfolgen. Im Plangebiet ist dies nur bedingt möglich. Zur Kompensation des Eingriffes sind deshalb Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Vor Baubeginn Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland als Ersatzlebensraum CEF Flächen für die Zauneidechse
- Pflanzung von Gehölzen zur Schaffung einer Ortsrandeingrünung
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Erhalt und Aufwertung einer aufgelassenen Obstanbaufläche
- Naturnahe Gestaltung der geplanten Regenrückhalteanlagen
- Entsiegelung eines befestigten Weges
- Anlage von Lesestein- und Sandhaufen für Eidechsen
- Anlage von Holzhaufen

7.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, so dass auf geeigneten Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland außerhalb des Baugebietes

7.2 Zeitablauf zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Realisierung des Bebauungsplanes sind alle geplanten Maßnahmen nach Maßgabe des durch die „Beratungsgesellschaft Natur dbR“ im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erstellten, nachstehend als Tabelle 8 übernommen, Zeitablaufplanes zu entwickeln.

Schematischer Zeitablauf zur Berücksichtigung des Artenschutzes Zauneidechse

Tab.8: Zeitplan zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen

lfd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
1	1 bis 3 Jahre vor Baubeginn (Frühzeitig zu Planungsbeginn) - erfolgte im Herbst 2012	C1-A	Flur 36, Flurstücke 4, 5 und 6	Entwicklung von CEF-Flächen, Rodung der Flächen, Geländemodellierung, Ansaat mit Halbtrockenrasenmischung
2	Herbst/Winter vor der Baumaßnahme Fertigstellung bis 1 Monat vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-B	Flur 50, Flurstücke 392,393,394,396 und 397	Entwicklung von CEF-Flächen, teilweise Rodung der Flächen, Ansaat mit Halbtrockenrasenmischung
3	Anfang Oktober bis Ende Februar vor Vergrämung/Umsiedlung	V2/V3	im Geltungsbereich ohne Bereiche mit zu erhaltenen Bäumen, Gehölze	Entfernen von Gehölzen, bei potentiell besiedelten Flächen (siehe Abbildung 6 und 7 im Artenschutzgutachten) ohne Rodung der Wurzelstöcke, nur oberflächennahes Abschneiden von Sträuchern und Bäumen

Ifd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
4	Winter bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	V2	bisher brach gefallene und von Gehölzen freigelegte Flächen	Mulchen/Mahd (ggf. motomanuell) von Flächen (Artenschutzgutachten, Abbildung 7, Flächen A-N) die nicht besiedelt werden sollen oder von denen vergrämt werden soll
5	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-A	Flur 36, Flurstücke 4,5 und 6	Entwicklung von CEF-Flächen, Strukturanreicherung durch Gebüsche und Gehölze, Anlage von Holz- und Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
6	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-B	Flur 50, Flurstücke 392,393,394,396 und 397	Entwicklung von CEF-Flächen, Strukturanreicherung durch Gebüsche und Gehölze, Anlage von Holz- und Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
7	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-D	Flur 36, Flurstück 63/2	Entwicklung von CEF-Flächen, Rück- und Pflegeschnitt der Gehölze, Anlage von Holz-, Sandhaufen, Funktionskontrolle der CEF-Flächen
8	bis 1 Woche vor Vergrämung/Umsiedlung	C1-C	Flur 50, Flurstück 388	Entwicklung von weiteren CEF-Flächen, Anlage von Holz- und Sandhaufen
9	bis März des Baujahres / unmittelbar vor Vergrämung/Umsiedlung	V5	im Norden des Geltungsbereiches (C1-A und C1-B-Flächen), im Süden entlang der alten Bahntrasse	Umfriedung von Aussetzungsfeldern und Zäunung von Flächen, die von Tieren freigehalten werden müssen
10	Mai bis Mitte Juni	V4	überwiegend im Norden des Geltungsbereiches und im Süden in den Bereichen C,D,B,O (Artenschutzbericht, Abbildung 6)	Vergrämung der Zauneidechse aus dem Baufeld vor Eiablage in angrenzende Flächen, ggf. zusätzliches Abdecken mit Folie
11	Anfang/Mitte April bis Mitte Juni	V5	im Süden des Geltungsbereiches (Artenschutzgutachten, Abbildung 6, Bereiche B-I,O)	Umsiedlung der Zauneidechsen vor der Eiablage in hergerichtete Ausgleichsflächen, ggf. zusätzliches Abdecken mit Folie
12	Mitte Juni bis Anfang Juli			Freigabe eidechsenfreier Flächen
13	nach Freigabe der Flächen			Baubeginn auf eidechsenfreien Flächen, welche vorher besiedelt waren
14	während der Erschließungsarbeiten von Mitte April bis Ende Oktober	V1	im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 388 (C1-C-Fläche)	Funktionskontrolle auf den Kompensationsflächen, Regelmäßige Kontrolle der Zäune, Folien, Abfangflächen

lfd. Nr.	Zeitraum	Maßnahme	Bereich/e	Tätigkeit
15	nach Herstellung der Erschließungsstraße	C1-D	Flur 36, Flurstück 63/2	Rückbau der Umgehungsstraße und Verbleib als Schotterfläche.
16	nach Beendigung der Erschließungsarbeiten sowie während der Ruhezeiten (November bis März), frühestens 6 Wochen nach Beendigung der Umsiedlung			Abbau der Zäunung der Aussetzungsflächen und Flächen, welche von Tieren freigehalten werden müssen
17	nach den Straßenbauarbeiten	E1	gemäß Bebauungsplan	Pflanzung von solitären Bäumen 1. und 2. Ordnung
18	nach den Straßen- und Kanalbauarbeiten	E2	Grün- und Retentionsflächen	Pflanzenarbeiten, Anlage von zauneidechsengeeigneter Begrünung und Besucherlenkung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist überdies zu berücksichtigen, dass zum Schutz der Zauneidechse in den jeweils besiedelten Bereichen die festgesetzten Baugebiete erst dann bebaut und die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlichen Erschließungsanlagen erst dann hergestellt werden dürfen, wenn die Maßnahmen C1-A, C1-B, C1-C und C1-D funktionsfähig hergestellt sind und die Maßnahmen V4 und V5 (Benennung der Maßnahmen jeweils gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) durchgeführt wurden. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme V6 muss während der Aktivitätszeit der Tiere gewährleistet sein. Die Herstellung und Durchführung der Maßnahmen wird von der Umweltbaubegleitung und von der Ortsgemeinde Bodenheim im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB; Landkreis Mainz-Bingen) festgestellt.

8. Prüfung von Planungsalternativen

Das Plangebiet ist Teil eines 1998 ausgearbeiteten Gesamtkonzepts, das die Entwicklung von Wohnbauflächen in 3 Bauabschnitten („Kapelle“, „Leidhecke“ und „Ahlen“) am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bodenheim vorsieht.

Die Lage, Ausdehnung und Abgrenzung der Entwicklungsabschnitte „Kapelle“, „Leidhecke“ und „Ahlen“ erhielt 1999 die Zustimmung der Landesplanungsbehörde.

Um den aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, ließ die Ortsgemeinde Bodenheim im Vorfeld der Planung über das Programm Raum+ prüfen, ob im innerörtlichen Bereich größere zusammenhängende Flächen zur Schaffung von Wohnbauland zur Verfügung stehen. Die Untersuchung ergab, dass der Ortsbereich keine Flächen in der benötigten Größenordnung zur Nachverdichtung aufweist.

Die einzige zur Umwandlung in Bauland mit Wohnbaunutzung geeignete über 2000 qm große Frei- und Gartenfläche wird bereits im Rahmen der Bebauungsplanung „Liebrecht'scher Garten“ zur Schaffung neuen Wohnraums genutzt.

Zudem wurden bereits im Rahmen der Erschließungsplanung zum Baugebiet „Kapelle“ mit den Eigentümern des Baugebietes „Leidhecke“ städtebauliche Verträge abgeschlossen und im Vorgriff auf die geplante Weiterentwicklung am südwestlichen Ortsrand im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Kapelle“ entsprechende Infrastrukturmaßnahmen in Form von Versorgungseinrichtungen wie Wasser- und Abwasseranlagen sowie Erschließungsstrassen (Ortsrandstrasse) zur Erweiterung der Wohnbauflächen geschaffen.

9. Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatschG

9.1 Naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatschG

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können hinsichtlich der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Die Prüfung und Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die betroffenen Arten ergab auch, dass bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen, sowie der artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Verbotstatbestände teilweise erfüllt sind und somit eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig ist. Dies betrifft die Notwendigkeit einer teilweisen Umsiedlung von Zauneidechsenindividuen und damit der Zuwiderhandlung gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 2. Alternative BNatSchG (Verbot des Fangens besonders geschützter Arten).

9.2 Allgemeine Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatschG

Mit der Verwirklichung der vorliegenden Planung wird der Verbotstatbestand des Fangens nach § 44 Abs. 1, Satz 1 Nr.1. 2. Alternative BNatschG erfüllt. Gemäß § 45 Abs. 2 Satz 1 BNatschG können von den nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere Naturschutzbehörde, SGD Süd) unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Verbotstatbeständen zugelassen werden.

Nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5, Satz 2 BNatSchG ist die Erteilung einer Ausnahme möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen, keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Vom Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme ist für den Bebauungsplan „Leidhecke“ auszugehen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Leidhecke“ ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich.

Zwingend sind all die Gründe, die einem durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleiteten staatlichen Handeln entsprechen.

Durch das Merkmal „zwingend“ ist sicherzustellen, dass ein Vorhaben gerade der Verwirklichung eines öffentlichen Interesses dient. Öffentlich sind hierbei alle Interessen, die nicht rein private Interessen verfolgen.

Der Bebauungsplan „Leidhecke“ dient der Versorgung der Bevölkerung der Ortsgemeinde Bodenheim mit ausreichend Wohnraum. Aufgrund der aktuellen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde ist der bislang

zur Verfügung stehende Wohnraum nicht ausreichend, um die Bedürfnisse der Bevölkerung abzudecken. Die von der Verbandsgemeinde Bodenheim geführten Bevölkerungsstatistiken weisen seit 2003 steigende Bevölkerungszahlen in einer mittleren Größenordnung von 340 Einwohner pro Jahr auf. Für die stetig steigende Bevölkerung sind Erweiterungskapazitäten in den bestehenden Baugebieten nicht im erforderlichen Umfang vorhanden. Um die fortschreitende Wohnraumknappheit zu vermindern und den kommenden Bedarf abzudecken, ist es daher erforderlich, neue Baugebiete mit Wohnnutzung auszuweisen.

Das Interesse an der Schaffung und Erschließung neuen Wohnraums im Bebauungsplangebiet „Leidhecke“ begründet ein das Artenschutzrecht überwiegendes Interesse. Dem geschilderten Bedarf an Wohnraum steht die Verwirklichung eines Verbotstatbestandes gegenüber, der lediglich eine geringe Intensität entfaltet und überdies nur von vorübergehender Dauer ist.

Das Fangen der Zauneidechsen dient nur ihrer Umsiedlung in die neu geschaffenen Ausgleichshabitate. Insofern stellt die nur kurzfristige Verwirklichung eines Verbotstatbestandes kein das öffentliche Interesse an der dauerhaften Schaffung neuen Wohnraums überwiegendes Interesse des Artenschutzes dar.

Zumutbare Alternativen für die Schaffung ausreichenden Wohnraums sind nicht vorhanden. Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu berücksichtigen, ob die mit der Planung verfolgten Ziele – hier die Schaffung ausreichenden Wohnraums für die Bevölkerung – an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder bei abweichender Ausführung des Vorhabens ohne Verstoß gegen Verbotstatbestände erreicht werden könnten. Dies ist nicht der Fall.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Bodenheim stehen keine anderen Flächen zur Verfügung, um neuen Wohnraum zu schaffen. Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten in bereits bebauten Gebieten sind nicht in ausreichendem Umfang vorhanden, um den Wohnbaubedarf zu decken. Daher kann das mit der vorliegenden Planung verfolgte Ziel, ausreichenden Wohnraum zu schaffen, nicht an anderer Stelle im Gemeindegebiet erreicht werden.

Andere Freiflächen, die ein geringeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial bergen, stehen auch nicht zur Verfügung. Auch eine andere Ausführung des Bebauungsplans „Leidhecke“ würde nicht dazu führen, dass Verbotstatbestände vermieden würden. Andere Ausgleichsmaßnahmen, die die Inanspruchnahme einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vermeiden, sind nicht ersichtlich.

Nach dem Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist nicht zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der Zauneidechsenpopulation verschlechtern wird. Hierzu wird im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 55ff. ausgeführt:

„Dank der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, sondern eher verbessern. Die hochwertigen Lebensraumstrukturen auf der nördlich angrenzenden Fläche stehen ab Mai 2013 den Tieren zur Verfügung und werden erfahrungsgemäß auch umgehend angenommen. Durch das Angebot von neuen Eiablage- und Überwinterungsstätten wird zum einen die Reproduktionswahrscheinlichkeit erhöht und zum anderen die Wintermortalität (vor allem im ersten Jahr) reduziert. Mit diesen beiden Stellschrauben wird sich die

populationsökologisch wichtige Reproduktionsrate erhöhen und damit eventuelle nicht vermeidbare baubedingte Verluste kompensiert.

Im weiteren Verlauf der Baugebietsentwicklung werden weitere jetzt noch intensiv weinbaulich genutzte Flächen in Grünlandbestände umgewandelt. Hier werden in den Folgejahren viele neue potentielle Reviere entstehen, die sukzessive besiedelt werden. Das Grünordnungskonzept sieht breite Nord-Süd- und Ost-West-Vernetzungslinien vor, die die jetzige teilweise isolierte Situation verbessern werden.“

Die Wahrung des Erhaltungszustands der Zauneidechsenpopulation wird überdies durch Kompensationsmaßnahmen gesichert. Hierzu führt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus:

„Durch geeignete Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass der Erhaltungszustand der FFH-Anhang IV-Art günstig bleibt. Dies sind vornehmlich Vermeidungsmaßnahmen, die die Tötung von Individuen, sowie die Zerstörung von Gelegen verhindern sollen. Durch eine gestaffelte Abfolge von Mahd, teilweise Entfernung (oberflächennaher Schnitt) von Gebüsch sollen die Tiere aus dem Gefahrenbereich der geplanten Baustraße in gesicherte Teilflächen vergrämt werden. Unterstützt wird dies durch das allmähliche Auslegen von lichtundurchlässiger Silofolie, die eine Wiederbesiedlung sicher verhindern soll. Den Tieren bleiben immer ausreichend Zeit und geeignete Wanderkorridore, um nicht unkontrolliert in ungeeignete Habitate abwandern zu müssen.

Ein einseitig durchlässiger Amphibienschutzzaun soll an kritischen Bereichen zusätzlich das Einwandern von Tieren in das Baugebiet verhindern.

Die Vergrämungs- und Umsiedlungsarbeiten müssen bis Mitte Juni abgeschlossen sein, da dann die Eiablage erwartet wird. Optimalerweise soll diese bereits in den neuen Strukturen stattfinden.

Im Herbst des Jahres vor Beginn der Vergrämung werden 0,7 ha intensive Weinbaufläche zu strukturreichem Grünland umgewandelt. Zur Erhöhung der ökologischen Standortamplitude wird nach Rodung der Weinstöcke zunächst eine Oberbodenmodellierung vorgenommen mit dem Ziel nährstoffärmere Unterschichten freizustellen und gleichzeitig sanfte Hänge in den Randbereichen zu gestalten. Diese werden zur Strukturanreicherung und Besucherlenkung mit Gebüsch und Gehölzen 2. und 3. Ordnung bepflanzt. Totholzschüttungen in diesen Bereichen werden mit Steinschüttungen und Sandhaufen ergänzt. So sind die notwendigen Teillebensräume der Zauneidechsen (Winterquartier, Sonnen- und Versteck- und Eiablageplätze) auf kleinsten Raum verfügbar und die Aufnahmekapazität der Fläche für mehr Zauneidechsen ohne innerartlichen Stress erhöht.

Die Funktionskontrolle wird im Rahmen der Bauarbeiten von der Umweltbaubegleitung übernommen. Im folgenden Jahr soll der Erfolg der Maßnahme mit einem einmaligen Monitoring überprüft werden. Sollten wider Erwarten die neuen Strukturen nicht den gewünschten Erfolg haben, so kann im Rahmen des Risikomanagements auf den Ausgleichflächen zum Baugebiet Kapelle (bereits angelegte Streuobstwiese an der Maria-Oberndorf-Kapelle) mit zusätzlichen Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechsen nachgesteuert werden.“

Das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen und die Möglichkeit der Gewährung einer Ausnahme wurden bereits während der Planaufstellung mit der SGD Süd als zuständiger Behörde erörtert.

Im Rahmen eines telefonischen Abstimmungsgesprächs vom 01.10.2013 zwischen dem artenschutzrechtlichen Gutachter Tauchert und der SGD Süd wurde von der SGD Süd Referat 42 – Naturschutz - die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zum Zwecke der Umsiedlung der Zauneidechsen in Aussicht gestellt.

10. Artenschutzrechtliches Monitoring

Im Plangebiet kommt mit der Zauneidechse eine streng geschützte Art vor, deren lokale Population durch Vergrämung und Umsiedlung in neue Lebensräume erhalten bleiben soll.

Um den Erfolg der festgesetzten Maßnahmen sicher zu stellen, sind im Rahmen eines Risikomanagements und Monitorings über einen Zeitraum von 5 Jahren ab Abschluss der Erschließungsarbeiten Kontrollen und ggf. zusätzliche Maßnahmen zur Optimierung des Zauneidechsenbestandes durchzuführen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag gibt dazu genaue Vorgaben, die im Folgenden in Bezug genommen werden.

10.1 Risikomanagement

Die Planung von Maßnahmen zur Herstellung von Lebensräumen für Tierarten mit hohen Ansprüchen an Lebensraumstruktur und Mikroklima, birgt das Restrisiko, dass die Lebensräume nicht, wie geplant angenommen werden, das Ziel der Maßnahme somit nicht erreicht wird. Grundsätzlich trägt der Verursacher das Prognoserisiko bzw. das Risiko von Fehlschlägen und ist ggf. zur Nachbesserung zu verpflichten.

Daher sind für den Fall, dass sich der beabsichtigte Erfolg von geplanten CEF- oder FCS-Maßnahmen womöglich nicht einstellt, im Rahmen eines Risikomanagements konkrete Maßnahmen zur Gegensteuerung vorzusehen, um die Risiken für die betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wirksam auszuräumen bzw. um einen günstigen Erhaltungszustand der betroffenen Arten wirksam sicherzustellen.

Die wesentlichen Komponenten eines Risikomanagements werden in der DIN EN ISO 14001: 2004 (insbesondere Abschnitt 4) benannt. Dies umfasst:

- *Eine eindeutige quantitativ/qualitative Definition der zu erreichenden Entwicklungsziele (bspw. Art, Umfang und Ausprägung der zu erstellenden Habitate, Zielgröße der betroffenen Individuengemeinschaft).*
- *Die Beschreibung, Durchführung und Überwachung (Durchführungskontrolle) der Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele.*
- *Die Kontrolle der Zielerreichung (Funktionskontrolle), Festlegung geeigneter Parameter zur Messung des Zielerfüllungsgrades.*
- *Ermittlung der Gründe für die Verfehlung der Entwicklungsziele (Dieser Aspekt bedarf bereits bei der Festlegung des Kontrollprogramms einer besonderen Berücksichtigung, da bei vielen Artengruppen externe Faktoren wie bspw. Nutzungsänderungen in nicht vom Vorhaben betroffenen*

wichtigen Jagdhabitaten oder Winterquartieren eine erhebliche Auswirkungen auf den Erfolg geplanter Maßnahmen haben können).

- Die Entwicklung und Durchführung von Korrekturmaßnahmen bei Zielabweichungen.
- Eine nachvollziehbare Dokumentation der einzelnen Verfahrensschritte und Ergebnisse

Durch entsprechende Risikomanagementmaßnahmen können zum einen die Umsetzung der Maßnahmen gesteuert und beobachtet werden und zum anderen negative Tendenzen frühzeitig erkannt und entsprechend gegengesteuert werden.

10.2 Definition der Entwicklungsziele

Das Ziel der CEF-Maßnahmen ist die Neuanlage (C1-A und C1-B) bzw. Optimierung (C1-C und C1-D) von hochwertigen Zauneidechsenlebensräumen. Als **CEF-Maßnahmen** werden im Bereich der Eingriffsregelung Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich damit um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme.

Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert. CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

Während bei der Maßnahmen C1-C und C1-D vorhandene und besiedelte Habitate der Zauneidechsenpopulation optimiert werden, um diese zu stabilisieren, werden bei der Maßnahme C1-A und C1-B an besiedelte Habitate angrenzende bisher intensiv weinbaulich genutzte Flächen zu Habitaten entwickelt, um neue Lebensräume zu entwickeln, um den, zur Vermeidung der baubedingten Tötung, zu vergrämenden und umzusiedelnden Individuen als Ersatzlebensraum zur Verfügung zu stehen.

Als Bewertungsgrundlage wird der Bewertungsrahmen für den Erhaltungszustand des BfN (PAN & ILÖK 2010) genutzt, der sowohl den Zustand der Population (Populationsgröße, Populationsstruktur) wie auch die Habitatqualität (z.B. Häufigkeit verschiedener Habitatkomponenten) in verschiedenen Wertstufen charakterisiert.

Dadurch ist u.a. eine Vergleichbarkeit mit den vergangenen Kartierungen gegeben.

Während bei der Maßnahmen C1-C und C1-D vorhandene und besiedelte Habitate der Zauneidechsenpopulation optimiert werden, um diese zu stabilisieren, werden bei der Maßnahme C1-A und C1-B an besiedelte Habitate angrenzende bisher intensiv weinbaulich genutzte Flächen zu Habitaten entwickelt, um neue Lebensräume zu entwickeln, um den, zur Vermeidung der baubedingten Tötung, zu vergrämenden und umzusiedelnden Individuen als Ersatzlebensraum zur Verfügung zu stehen.

Als Bewertungsgrundlage wird der Bewertungsrahmen für den Erhaltungszustand des BfN (PAN & ILÖK 2010) genutzt, der sowohl den Zustand der Population (Populationsgröße, Populationsstruktur) wie auch die Habitatqualität (z.B. Häufigkeit verschiedener Habitatkomponenten) in verschiedenen Wertstufen charakterisiert. Dadurch ist u.a. eine Vergleichbarkeit mit den vergangenen Kartierungen gegeben.

C1-A: Das Ziel für die bereits im Herbst 2012 angelegte Fläche ist die Erreichung der Wertstufe A (hervorragend) bezüglich des Zustandes der Population und der Habitatqualität.

C1-B: Die Maßnahme wird im Winter vor dem Baubeginn durchgeführt. Somit steht die Fläche für eine Besiedlung durch vergränte bzw. andere einwandernde Zauneidechsen vor Baubeginn zur Verfügung.

Da die Fläche aktuell noch in der weinbaulichen Nutzung ist und daher nicht die für eine dauerhafte Besiedlung notwendigen Habitatelemente besitzt, ist als Ziel die Wertstufe B (gut) bezüglich des Zustandes der Population und der Habitatqualität zu erreichen. Aufgrund der neu zu entwickelnden Habitate kann dies frühestens im zweiten Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme erwartet werden.

C1-C und C1-D: Das Ziel für ältere, aber nur in geringen Dichten besiedelte Ausgleichsfläche ist durch Optimierungsmaßnahmen mindestens auf Wertstufe B zu gelangen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen ist Voraussetzung für den Beginn des Bauvorhabens. Nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten und der zugehörigen Ausgleichsflächen ist der Erhaltungszustand der Population durch ein fünfjähriges Monitoring mit entsprechender Maßnahmensteuerung zu dokumentieren.

Als Schwellenwerte für die Funktionsfähigkeit, bzw. des Erfolgs der Maßnahme (Zielerfüllungsgrad) wird für die Fläche C1-A die Überschreitung einer relativen Populationsgröße von 20 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) und auf den restlichen Flächen einer relative Populationsgröße von mindestens 10 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) festgelegt.

10.3 Funktionskontrolle / Monitoring

Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wird eine Funktionskontrolle durchgeführt, die die Umweltbaubegleitung während der Baumaßnahmen und das nachgelagerte Monitoring der Zauneidechsenbestände umfasst.

Die Anforderungen an Umweltbaubegleitung und Monitoring werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag konkretisiert (Seite 45ff.) und werden im Folgenden in Bezug genommen:

Umweltbaubegleitung

Die Tätigkeit der Umweltbaubegleitung beginnt mit der Vorbereitung der Maßnahmen zu C1-A bis -D. Die Anlage der CEF-Flächen und die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung und Verhinderung der Einwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld) werden von der Umweltbaubegleitung intensiv betreut.

Monitoring

Zum Nachweis des günstigen Erhaltungszustandes der Zauneidechsen-Population ist nach Fertigstellung der Erschließung ein mindestens 4-maliges Monitoring der verbleibenden und neugeschaffenen Habitatflächen der Zauneidechse während der ersten fünf Jahre (entspricht einer Generation der Zauneidechse - 4,83 Jahre population turnover time gemäß Blanke (2004)) notwendig (Jahre 1, 2, 3 u. 5 nach Abschluss der Erschließung). Sollte das Ziel der Maßnahmen nicht erreicht werden, ist das Monitoring bis zum Erfolg zu verlängern.

Die Methodik der Untersuchungen orientiert sich an den Vorschlägen des Bundesamtes für Naturschutz zur Erfassung des Erhaltungszustandes von Arten der Anhänge IV und V der FFH-Richtlinie (PAN & ILÖK 2010).

Individuenzählungen

Grundlage der Untersuchungen zur Populationsgröße und –struktur sind Individuenzählungen zur Abschätzung der Abundanz (Siedlungsdichte). Als relative Abundanz wird die Anzahl der Tiere pro Beobachtungsstunde eines Beobachters definiert. Durch mehrfache Zählungen wird somit die maximale Aktivitätsabundanz ermittelt. Durch Berücksichtigung der Flächengröße erhält man die Aktivitätsdichte. Die Begehung der Flächen erfolgt auf Transekten (linienhafte Begehung, meist im Zentrum der Fläche) mit vergleichbarer Geschwindigkeit. Doppelzählungen werden durch die Wahl des Transektes weitgehend vermieden. Zweifelsfälle werden nicht erfasst. Die Intensität erfolgt nach PAN & ILÖK (2010) mit mindestens drei Begehungen im späten Frühjahr und drei im Spätsommer. Um witterungsbedingte Populationsschwankungen zuordnen zu können, muss eine „unbelastete“ Vergleichsfläche (z.B. in einem Naturschutzgebiet) parallel untersucht werden.

Erfassungszeitraum

Die Aktivität und somit die Wahrscheinlichkeit, einen großen Anteil der vorkommenden Individuen zu erfassen, hängt stark von der Jahres- und Tagesphänologie der Zauneidechse ab. Daher wird zur Zählung der adulten (fortpflanzungsfähigen) Individuen der Zeitraum der Fortpflanzungsperiode gewählt. Diese liegt je nach Witterungsverlauf zwischen Ende April und Ende Juni. Die Zählung der im jeweiligen Untersuchungsjahr geschlüpften Jungtiere (Reproduktionserfolg) findet im Zeitraum von Mitte August bis Ende September.

Die Zählungen erfolgen stets an sonnigen Tagen. An sehr warmen Tagen ziehen sich die Tiere bereits früh von den Sonnenplätzen wieder in den Schatten zurück, wodurch sich die Beobachtungsdichte verringert. Daher ist manchmal nur ein kleines Zeitfenster für eine optimale Beobachtung vorhanden.

Zusammenfassung Methodik Funktionskontrolle/Monitoring

- *Monitoring der Zauneidechsen im 1., 2., 3. und 5. Jahr nach Herstellung der Maßnahmen*
- *Pro Untersuchungsjahr 6 Begehungen an windarmen, sonnigen und warmen Tagen; 3 Begehungen im Frühjahr (April – Juni) und 3 Begehungen im Spätsommer (August – September)*
- *Zustandsbeschreibung der Habitate und Bewertung der Maßnahmen*
- *Erfassung der maximalen Aktivitätsabundanz und Errechnung der Aktivitätsdichte der Zauneidechsen*
- *Standardisierung durch parallele Untersuchung einer nicht beeinträchtigten Vergleichsfläche*
- *Dokumentation und Berichterstellung*

Maßnahmen zur Steuerung

Die Neuanlage bzw. Optimierung von Zauneidechsenlebensräumen wurde schon oft durchgeführt und eine positive Zielerreichung ist zu erwarten. Durch nicht steuerbare externe Faktoren, wie z.B. vermehrte klimatisch ungünstige Perioden, unerwartet hohe Dichten von Beutegreifern, nicht vorhersehbare Einflüsse von Dritten auf die Fläche etc., kann eine Zielerreichung ggf. verzögert oder sogar verhindert werden.

Sollte sich während des Monitorings herausstellen, dass sich der beabsichtigte Erfolg der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht einstellt, sind im Rahmen des Risikomanagements Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Schwellenwerte für die Ergreifung zusätzlicher Maßnahmen sind für die Fläche C1-A die Unterschreitung einer relativen Populationsgröße von 20 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti) und auf den Flächen C1-B bis C1-D einer relative Populationsgröße von unter 10 Individuen/Stunde (Adulti und Subadulti), entsprechend den Bewertungsstufen A und B des Bewertungsrahmens.

Dafür stehen insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:

- *Durch weitere Optimierung der Kompensationsflächen (Erhöhung der Habitatqualität, Verringerung von Störungen etc.) kann gezielt auf die Parameter zur Habitatqualität, entsprechend des Bewertungsrahmens, Einfluss genommen werden.*
- *Die Anlage weiterer Strukturen (Versteck-, Eiablage- und Sonnstrukturen) erhöht die Aufnahmekapazität der zur Verfügung stehenden Fläche. Durch ein Mahdregime mit Belassen von Altgrasinseln oder –streifen kann die Strukturvielfalt auf der Fläche erhöht werden.*
- *Vergrößerung der Kompensationsfläche (Entwicklung weiterer Grundstücke im Umfeld der Teilpopulation und günstigstenfalls im Gemeindebesitz).
Stellt sich heraus, dass die im vorigen Absatz beschriebenen Maßnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen (Ziel: Erhaltungszustand Fläche C1-A, C1-B = gut), dann müssen umgehend zusätzliche Flächen im Wirkungsbereich der Teilpopulation zauneidechengerecht entwickelt werden. Die erforderlichen Flächen müssen eine möglichst südgerichtete Expositi-*

on (von Südwest bis Südost) besitzen oder eben sein, um eine ausreichende Sonneneinstrahlung zu gewährleisten. Der Boden darf nicht staunass sein und sollte sandig bis leicht lehmig sein. Auch eine derartige Zusatzfläche wäre entsprechend den Ausführungen zur Maßnahme C1-B herzurichten und zu entwickeln.“

Zur Sicherstellung der Durchführung der umfangreichen Aufgaben im Rahmen des Monitorings wird zwischen der Ortsgemeinde Bodenheim und der UNB des Landkreises Mainz-Bingen eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** getroffen, die den Umfang der Maßnahmen, die Aufgaben der Umweltbaubegleitung sowie des Risikomanagement verbindlich vertraglich regelt.

11. **Monitoring erheblicher sonstiger Umweltauswirkungen**

Das nach § 4c BauGB erforderliche Monitoringkonzept zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen der Planung wird durch das vorstehende Monitoring der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt. Weitere wesentliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten.

12. **Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Dem Bebauungsplan wurde nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 BauGB eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes beigelegt, in dem die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Natur, Boden und den Menschen dargelegt wurden.

Der Umweltbericht soll auf Grundlage des Grünordnungsplanes und des Fachbeitrages Artenschutz der BG Natur die Umweltauswirkungen der Maßnahme verdeutlichen und die städtebaulichen Festsetzungen mit den Belangen des Naturschutzes abwägen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes auftretenden Auswirkungen auf eine streng geschützte Art aus der Tiergruppe der Reptilien sowie auf eine europäische Vogelart wurden im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz im Rahmen der Relevanzprüfung untersucht und die Betroffenheit im Hinblick auf § 44 BNatschG durch die geplanten Maßnahmen dargestellt.

Mit Hilfe von Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes, externen Ausgleichsmaßnahmen sowie der vertraglichen Verpflichtung zu einer Vielzahl artenschutzrechtlich relevanter Maßnahmen der planenden Gemeinde gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde wird die Erheblichkeit der Eingriffe minimiert und die Kompensation der Eingriffe erreicht.

Nach Durchführung der festgesetzten Maßnahmen in Verbindung mit den aufgezeigten Kontroll- und Monitoringmaßnahmen sowie der Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatschG durch die SGD Süd ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Aufgestellt im Namen der Ortsgemeinde Bodenheim

Oktober 2013

E BEGRÜNDUNG

1 Planungsziele und Planungsanlass

Planungsziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ soll folgende Ziele verfolgen:

Schaffung von eindeutigen Beurteilungsgrundlagen, die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB überflüssig macht; Schaffung von Klarheit und Rechtssicherheit für die Ortsgemeinde und die Grundstückseigentümer bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie weitestmögliche Gleichbehandlung aller Bauherren durch Ausdehnung der Änderungen auf den gesamten Geltungsbereich (außer der zeichnerischen Änderung).

Bei den Änderungen handelt es sich um:

- die Neufassung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe, insbesondere die Festsetzung eines Bezugspunktes und eines unteren Messpunktes
- die Ergänzung der Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO),
- die Definition der Gebäudehöhe bei Flachdächern,
- die Ergänzung der Festsetzung zur Größe der Nebenanlagen

Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Leidhecke“ ist der zweite von drei Bebauungsplänen (Kapelle, Leidhecke, Ahlen), die in diesem Teil von Bodenheim entwickelt wurden bzw. entwickelt werden sollen. Der Bebauungsplan „Kapelle“ wurde im Jahr 2000 rechtsverbindlich, der westlich angrenzende Bebauungsplan „Leidhecke“ 2013. Der Bebauungsplan „Ahlen“ soll in den nächsten Jahren aufgestellt werden, um weiteren Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen. Er soll westlich an das Baugebiet „Leidhecke“ angrenzen.

Im Baugebiet „Leidhecke“ der Ortsgemeinde Bodenheim entstehen auf rund 5,7 ha Nettobauland mehr als 120 Baugrundstücke, überwiegend für Einzelhäuser, aber auch für Doppel- und Reihenhäuser. Inzwischen wurden die Erschließungsanlagen weitestgehend fertiggestellt (Baustraßen) und die Bautätigkeit hat begonnen.

Primärer Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ ist folgender Sachverhalt:

In einigen Bereichen des Plangebiets werden die neuen Straßen im Endausbau deutlich über dem gewachsenen Gelände liegen (im Extremfall bis zu 1,45 m). Da der gewachsene Boden als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe festgesetzt ist, führt diese Festsetzung in Teilbereichen und je nach Bauvorhaben dazu, dass die Oberkante des Erdgeschosses bzw. des Eingangsbereichs unter der Straßenoberkante und damit unter der Rückstauenebene liegen muss. (Als Rückstauenebene gilt die höchste Ebene, bis zu der das Wasser in einer Entwässerungsanlage ansteigen kann.) Dabei besteht die Gefahr, dass im Fall von Starkregenereignissen das Abwasser vom Kanal durch Sanitärgegenstände wie Abflussleitungen unterhalb der Rückstauenebene in das Gebäude eindringt und dadurch erhebliche Schäden verursacht.

Der Zwang, unterhalb der Straßenoberkante bzw. Rückstauenebene bauen zu müssen, ist nicht nur entwässerungstechnisch problematisch, sondern auch aus städtebaulicher Sicht nicht anzustreben. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Möglichkeit bestehen, wenigstens ebenerdig in das Erdgeschoss gelangen zu können, nicht nur aus gestalterischen Gründen, sondern auch um im Bedarfsfall einen schwellenlosen Zugang herstellen zu können.

Schließlich hat die Auswertung bereits vorliegender Bauanträge ergeben, dass sich die seitens der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) als Erschließungsträger ermittelten Höhenunterschiede zwischen Straßen und Gelände nicht immer mit den Angaben aus den Bauanträgen der Bauherren decken, da diese aufgrund des abgeböschten Straßenkörpers nicht mehr den gewachsenen Boden vorfinden.

Um die genannten Probleme zu vermeiden, sind in der Folge Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Gebäudehöhen eingereicht worden. Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen steht diesen Anträgen allerdings ablehnend gegenüber, weil die Voraussetzungen zur Anwendung des § 31 BauGB nicht gegeben sind. Befreiungen setzen das Vorliegen einer Atypik des Einzelfalls voraus, was hier objektiv nicht zutrifft. Um die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen neu zu fassen, und um in Zukunft die o. g. Konflikte zu vermeiden, ist die 1. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Zusätzlich sollen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans noch weitere Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“, die nicht rechtssicher formuliert sind, ergänzt oder neu gefasst werden. Dabei handelt es sich um:

- den oberen Messpunkt bei Flachdächern,
- die Ergänzung der zulässigen Grundfläche für die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Nutzungen und
- die eindeutigen Größen der Nebenanlagen

2 Plangeltungsbereich

Der ca. 10,12 ha große Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Bodenheim. Im Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Bebauungsplan-Gebiets „Kapelle“ und im Süden bildet die geplante Ortsrandstraße die Grenze zum Baugebiet. Im Norden und Westen grenzt die geplante Bebauung an landwirtschaftliche Nutzflächen und damit an die freie Landschaft.



Abg.: Übersichtsplan Geltungsbereich

3 Verfahrensdurchführung

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges.

Durch den Bebauungsplan „Leidhecke“, 1. Änderung, wird keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für weitere zulässige Grundflächen vorbereitet. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 qm, so dass keine „Vorprüfung des Einzelfalls“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich wird. Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Es wurde daher gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entbehrlich.

4 Plangebiet und Umgebung – aktueller Zustand

Innerhalb des Plangebiets sind aktuell Bauarbeiten zur Umsetzung des Bebauungsplans „Leidhecke“ im Gang. Die Verkehrsflächen sind als Baustraßen fertiggestellt, die Bepflanzung auf den Bauflächen ist größtenteils entfernt und einige Gebäude sind bereits im Bau. Die technische Infrastruktur ist ebenfalls fertiggestellt.

Durch die topographische Lage des Plangebiets auf einem Geländerücken, fällt die Fläche nach Norden und Süden leicht ab.

Die Fläche der Ortsrandstraße (einschließlich Lärmschutzwall), die als Entlastungsstraße für den innerörtlichen Verkehr sowie als Erschließungsstraße für die neuen Wohnquartiere konzipiert ist, grenzt im Süden an das Plangebiet an.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5 Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Das grundsätzliche städtebauliche und grünordnerische Konzept des zu ändernden Bebauungsplans „Leidhecke“ bleibt weiterhin bestehen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlichen Änderungen dieser Konzepte begründet.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Änderung von textlichen Festsetzungen

6.1.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Im Bebauungsplan „Leidhecke“ waren die Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, wie z. B. Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 (4) BauNVO) nicht explizit festgesetzt.

In den bisherigen Baugenehmigungsverfahren wurde zwar der § 19 (4) BauNVO angewandt, so dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bzw. der GRZ um bis zu 50 % für die dort genannten Nutzungen bereits ermöglicht wurde. Um aber hier Rechtssicherheit zu erlangen, wird die Festsetzung zu den Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Grundfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei den Baugebieten, bei denen absolute Flächenhöchstmaße für die zulässige Grundfläche festgesetzt sind (Baugebiete „A“, „B“ und „D“), werden auch absolute Flächenhöchstmaße für die mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche festgesetzt, um ein auf das jeweilige Baugrundstück bezogenes „Summenmaß“ für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen zu erhalten.

Bei den Baugebieten „C“, deren zulässige Grundfläche über die GRZ festgesetzt ist, wird hierfür eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ festgesetzt.

Die Festsetzung ist erforderlich, um die bei jedem Baugrundstück erforderlichen Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, rechtssicher zu regeln.

Im Bebauungsplan „Leidhecke“ sind in den Baugebieten „A“, „B“ und „D“ die Flächen für Garagen bereits in der zulässigen Grundfläche enthalten. Da diesbezüglich keine Änderung vorgenommen werden soll, werden die Grundflächen der Garagen bei der Berechnung der Grundflächen für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauGB) ausgeschlossen.

Für die Baugebiete „C“, für die als zulässige Grundfläche eine GRZ festgesetzt ist, wird die Überschreitungsmöglichkeit dieser GRZ für alle im § 19 (4) BauNVO aufgeführten Nutzungen festgesetzt. Hier kann die zulässige GRZ bis zu einer GRZ von 0,53 überschritten werden. (Da es sich bei diesen Baugebieten um Reihenhäuser handelt, wurden im Bebauungsplan „Leidhecke“ die Garagen nicht als „in der Hauptnutzung enthalten“ definiert.)

Die durch die genannten Festsetzungen möglichen Überschreitungen der Grundfläche für die Hauptnutzung (einschließlich Garagen) sowie der GRZ von maximal 50 % liegen im Rahmen des städtebaulich Zulässigen bzw. Erforderlichen.

In den mit „A“ gekennzeichneten Baugebieten dürfen nach der textlichen Festsetzung 2.2. somit maximal 70 qm, in den mit „B“ gekennzeichneten Baugebieten maximal 60 qm bei Einzelhäusern und 50 qm bei Doppelhaushälften sowie im mit „D“ gekennzeichneten Baugebiet maximal 60 qm zulässige Grundstücksfläche durch die bezeichneten Nebenanlagen überschritten werden. In den mit „C“ gekennzeichneten Baugebieten beträgt die zulässige Überschreitung 50 % der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bzw. 0,18 GRZ.

6.1.2 Anzahl der Geschosse, Höhe der Gebäude

Die bisherigen Festsetzungen zur Höhe werden neu gefasst, damit sie künftig den planungsrechtlichen Anforderungen entsprechen und im Hinblick auf bauliche Genehmigung und Umsetzung eine eindeutige Beurteilung ermöglichen.

Insgesamt soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ für alle Baugrundstücke eine klare Definition der Höhenbezugspunkte geschaffen werden.

Die Festsetzungen nehmen direkten Bezug auf die Höhenlage der Straße und führen zu einem individuellen Bezugspunkt für jedes einzelne Bauvorhaben. Das Verschieben eines Gebäudes entlang der Straße bewirkt im hängigen Gelände eine Veränderung der Höhenlage – die Höhenlage folgt der öffentlichen Verkehrsfläche. Da die Straßen zwar teilweise über dem Gelände liegen, aber grundsätzlich dessen Verlauf folgen, bewirkt die Festsetzung eine geländeangepasste Bauweise. Eine Differenzierung in talseitige und bergseitige Festsetzungen ist nicht erforderlich. Der Gefahr, dass es talseitig zu starken Abgrabungen kommt, begegnet die bereits bestehende Beschränkung auf zwei Vollgeschosse.

Für die Hinterliegergrundstücke, die lediglich über drei kurze Stichwege mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ erschlossen werden, wird eine gesonderte Bestimmung definiert, ebenso für Grundstücke, die im Kreuzungsbereich mehrerer Verkehrsflächen liegen.

Erklärend wurde die Festsetzung mit Skizzen versehen.

Im Plangebiet ist wegen des derzeitigen Ausbaustands nicht die Straßenachse, sondern der dem Gebäude nächstliegende Rand der Verkehrsfläche heranzuziehen, da die Straßenoberfläche noch nicht fertiggestellt ist, die Randsteine aber bereits gesetzt wurden. Im hängigen Gelände ist dieser Umstand eher von Vorteil, weil die Außenkanten der Straßen häufig leicht unterschiedliche Höhen aufweisen und die Gebäude diesen Höhenversätzen folgen, was städtebaulich erwünscht ist.

Im Bereich von Straßenkreuzungen und -einmündungen können Wände an mehreren Straßen liegen. Die textlichen Festsetzungen stellen in diesem Fall auf die am höchsten liegende Straße ab, um die Grundstücksnutzung zu erleichtern.

Im Bereich der Hinterliegerbebauung, die durch kurze Stichwege erschlossen wird, ist der höchste Punkt der Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie heranzuziehen, die an das betreffende Baugrundstück angrenzt.

Ergänzend zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans stellen die neuen Festsetzungen einen Zusammenhang zwischen der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses als Messpunkt und dem Bezugspunkt her. Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses darf in einem definierten Intervall (0,5 m) über und unter dem Bezugspunkt liegen, um aus den bereits eingangs erläuterten Gründen das Bauen auf Höhe des Straßenniveaus mit leichten Abweichungen nach oben und unten zu ermöglichen.

Vertikal über dem unteren Messpunkt des Erdgeschoss-Rohfußbodens, deren Höhe sich für jedes Grundstück individuell errechnet, sind die Höhen für die Oberkante der Rohdecke des obersten Vollgeschosses (6,25 m) und die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe (9,5 m) abzutragen. Diese, auf das Gebäude bezogenen Höhen gelten einheitlich für das gesamte Baugebiet und werden nicht geändert.

Der Bezug der vorgenannten Höhen auf die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss und deren Anbindung an das Höhenniveau der Straße unterscheidet sich deutlich von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“. Dieser sieht den Bezug auf den gewachsenen Boden bzw. die Geländeoberfläche vor. Als Ergebnis der Änderungen sind signifikante Erleichterungen im Hinblick auf die Bebaubarkeit zu erwarten. Im Verhältnis zur Straße und zum Gelände dürfen die Wohngebäude höher errichtet werden, als dies zur Zeit der Fall ist. Städtebaulich unverträgliche Auswirkungen werden nicht erwartet, weil der Bebauungsplan nur zwei Vollgeschosse zulässt und das Abstandsflächenrecht nach der rheinland-pfälzischen Bauordnung unberührt bleibt.

Da die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe nur auf geneigte Dächer anwendbar ist, soll ergänzend und zur Klarstellung der höchste Punkt des Gebäudes als oberer Bezugspunkt bei Flachdächern festgesetzt werden. Er ist identisch mit der Firsthöhe. Hierdurch kann zwar gestalterisch eine 3-geschossige Fassade entstehen; dies wird aber stadtgestalterisch nicht als problematisch angesehen, zumal die geltenden Abstandsregeln eine ausreichende Belichtung der Gebäude gewährleistet und die städtebauliche Ordnung dadurch nicht gestört wird.

Durch die geänderten Festsetzungen wird besser auf die gegebene Topografie mit ihren, auf das Plangebiet bezogenen Höhenveränderungen von Nord nach Süd von bis zu 10,0 m, aber auch die Erforderlichkeiten der technischen Infrastruktur sowie der ebenerdigen Erschließbarkeit der Gebäude eingegangen.

6.1.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde die maximale Größe der Nebenanlagen definiert, aber nicht eindeutig textlich festgelegt, ob es sich dabei um die Größe pro Nebenanlage oder um die Gesamtgröße aller Nebenanlagen handelt. Um hier Rechtssicherheit zu erlangen, wird festgesetzt, dass die Größe der Anlagen pro Nebenanlage auf 5 qm Grundfläche, sowie 12 cbm umbauten Raum begrenzt ist. Die Gesamtgrößen der Nebenanlagen werden über die Festsetzung der Grundflächenüberschreitung (Ziffer 2.2 der Festsetzungen) begrenzt.



Baugebiete	Art der Nutzung	GRZ	zul. Grundfläche	Anzahl der Vollgeschosse	max. Firsthöhe	Bauweise	Mindestgröße der Baugrundstücke	max. Anzahl der Wohnungen
A	WR	140 qm		II	9,5 m	o E		2
B	WA		EH: 120 qm DHH: 100 qm	I	9,5 m	o ED	EH: 350 qm DHH: 300 qm	1
C	WA	0,35		I	9,5 m	a HG		1
D	WA		120 qm	II	9,5 m	o D		2

- EH Einzelhaus
- DHH Doppelhaushälfte
- o E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a HG abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- o D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (I) 1 BauGB]
- A** Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - B C D** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- z.B. **(A)** Kennbuchstaben der Baugebiete
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (I) 1 BauGB]
- z.B. **0,35** zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. **140 qm** zulässige Grundfläche
 - z.B. **9,5** zulässige Firsthöhe
 - II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - (II)** zwingend zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (I) 2 BauGB]
- o** offene Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - a** abweichende Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 (I) 2 BauGB]
- Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (II) BauGB]
- Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Parken
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - WW** Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen [§ 9 (II) 12, 14 und Abs. 6 BauGB]
- Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser
 - z.B. **(R)** Regenrückhaltung
- Öffentliche Grünflächen [§ 9 (II) 15 BauGB]
- öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (II) 20 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. **(2)** Kennzeichnung der Maßnahmen
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 (II) 21 BauGB]
- Gerecht zugunsten der Anwohner
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) [§ 9 (II) 24 BauGB]
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung [§ 9 (II) 25a,b BauGB]
- zu erhaltender Baum
 - anzupflanzender Baum
 - Flächen zum Anpflanzen
 - z.B. **(O₂)** Ortsrandeigrünung
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche
- Nachrichtliche Übernahme
- Flächen für die Wasserwirtschaft
 - GR** Zweckbestimmung: Gewässerrenaturierung
- Hinweise
- Bestandsgebäude
 - Flurstücknummern und -grenzen
 - Lärmschutzwall Ortsrandstraße

Die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Aufstellung des Bebauungsplanes**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Leidhecke", 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB wurde am 12.10.2015 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.10.2015 im Amtsblatt 43/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Unterrichtung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 23.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015. Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 20.11.2015 im Amtsblatt 47/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.10.2015 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen. Sie wurde durchgeführt vom 07.12.2015 bis einschließlich 08.01.2016. Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 27.11.2015 im Amtsblatt 48/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2015 mit Fristsetzung bis 08.01.2016.
- Erneute öffentliche Auslegung**
Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Beschlusses durch den Gemeinderat am 03.02.2016. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016. Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 12.02.2016 im Nachrichtenblatt 06/2016 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.02.2016 mit Fristsetzung bis 04.03.2016.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan "Leidhecke", 1. Änderung, wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 15.03.2016 als Satzung beschlossen.
- Bodenheim, 21.03.2016
 Ortsbürgermeister
- Ausgefertigt am 22.03.2016
 Ortsbürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Leidhecke", 1. Änderung, wurde am 25.03.2016 im Nachrichtenblatt 12/2016 der Verbandsgemeinde Bodenheim bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.
- Bodenheim, 25.03.2016
 Ortsbürgermeister

2. FERTIGUNG



Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan "Leidhecke", 1. Änderung



Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“, 1. Änderung

Planzeichnung
Verfahrensübersicht
Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen
Begründung

15. März 2016

A PLANZEICHNUNG

B VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellung des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Leidhecke“, 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB wurde am 12.10.2015 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.10.2015 im Amtsblatt 43/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 23.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 20.11.2015 im Amtsblatt 47/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.10.2015 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen.

Sie wurde durchgeführt vom 07.12.2015 bis einschließlich 08.01.2016.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 27.11.2015 im Amtsblatt 48/2015 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2015 mit Fristsetzung bis 08.01.2015.

Beschluss zur Abwägung

Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 03.02.2016 beschlossen.

Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Einwendern mit Schreiben vom 11.02.2016 mitgeteilt.

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Beschlusses durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 03.02.2016.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 12.02.2016 im Nachrichtenblatt 6/2016 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.02.2016 mit Fristsetzung bis 04.03.2016.

Beschluss zur Abwägung und Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Stellungnahmen aus den erneuten Beteiligungen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB sind nicht eingegangen. Es erfolgte daher keine Abwägung.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Leidhecke“, 1. Änderung, wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 15.03.2016 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Leidhecke“, 1. Änderung, wurde am 25.03.2016 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses war, übereinstimmt.

Bodenheim, den 22.03.2016

Ortsbürgermeister

C RECHTSGRUNDLAGEN

1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2007 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280), diese Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Der Anwendungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“.

D **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) - Baugebiet 'A'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke
- Nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

Unzulässig sind:

- Den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Baugebiete 'B', 'C' und 'D'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (3) BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 (1 und 2) BauNVO)

In dem mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 140 qm nicht überschritten werden.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine maximale Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage – bei Einzelhäusern von 120 qm, bei Doppelhaushälften von 100 qm zulässig.

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 120 qm nicht überschritten werden.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf die GRZ von 0,35 nicht überschritten werden.

Die Bautiefe in den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf maximal 12 m betragen.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)

In den Baugebieten ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um folgende Werte überschritten werden:

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten: max. 70 qm

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten:

- bei Einzelhäusern: max. 60 qm
- bei Doppelhaushälften: max. 50 qm

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet: max. 60 qm

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten:

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von 0,53 überschritten werden.

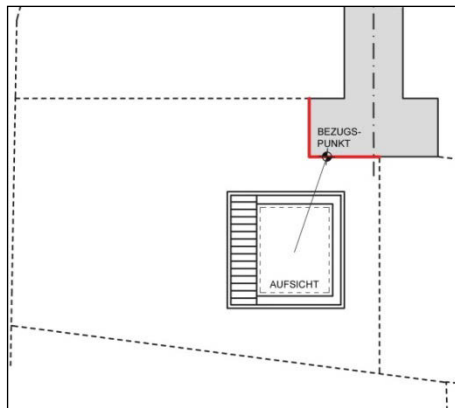
2.3 Anzahl der Geschosse, Höhe der Gebäude (§ 20 (1) BauNVO)

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

In den mit ‚B‘, ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

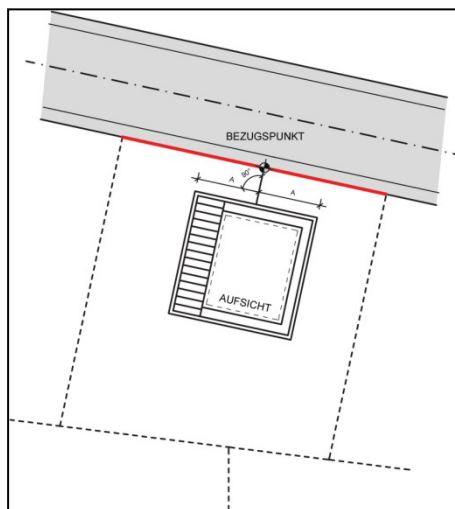
Der Bezugspunkt der Festsetzungen zur Höhenlage und zur Höhe der Gebäude ist:

- a) Bei Baugrundstücken, die nur an öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ liegen: der höchste Punkt dieser Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie, die an das Baugrundstück angrenzt.

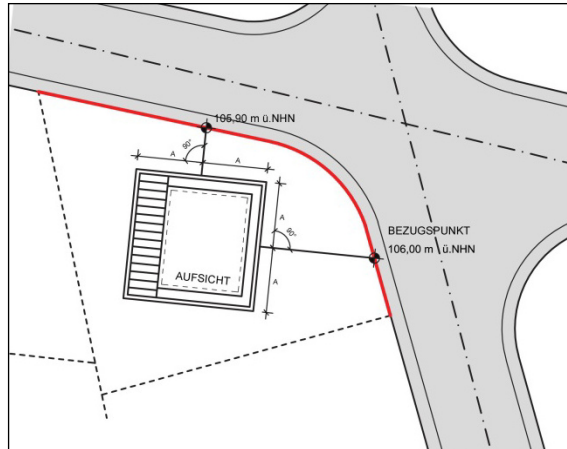


- b) Bei allen sonstigen Baugrundstücken:

die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie, senkrecht gemessen auf der Mitte der nächstliegenden Gebäudeaußenwand.



Grenzt ein Baugrundstück an mehrere im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsflächen an, ist von jeder Verkehrsfläche aus bis zur nächstliegenden Gebäudewand zu messen; der höchste sich ergebende Wert ist der Bezugspunkt.



Der untere Messpunkt der Festsetzungen zur Höhe der Gebäude ist die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RF). Der Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RF) darf im Mittel höchstens 0,5 m über und höchstens 0,5 m unter dem Bezugspunkt liegen.

Die festgesetzten Höhen sind vertikal über dem unteren Messpunkt, d.h. über der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss abzutragen.

Die Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses darf maximal 6,25 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

Firsthöhe, Gebäudehöhe

Bei geneigten Dächern darf die Oberkante des Firstes (Firsthöhe) maximal 9,50 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

Bei Flachdächern darf der höchste Punkt des Gebäudes (Gebäudehöhe) maximal 9,50 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur eingeschränkt zulässig.

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und –bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume. Die Größe dieser Anlagen ist pro Nebenanlage auf 5 qm Grundfläche, sowie 12 cbm umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der Bau NVO sind ausgeschlossen.

3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

In den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist die offene Bauweise zulässig.

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten sind als abweichende Bauweise Hausgruppen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, mit Ausnahme der Endtypen, für die eine einseitige Grenzbebauung im Anschluss an die angrenzende Bebauung festgesetzt wird. Die innenstehenden Gebäude sind auf die Grenze zu bauen.

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet sind nur Doppelhäuser zulässig.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Sind innerhalb der überbaubaren Flächen Firstrichtungen angegeben, so sind diese für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

Bei den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine Hauskante parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten, die Firstrichtung ist parallel zu einer Hauskante zu errichten.

5 Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten müssen Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 350 qm, für Doppelhaushälften von 300 qm aufweisen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

In den mit ‚A‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Einzelhäuser und Doppelhaushälften nur eine Wohnung aufweisen.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen die einzelnen Reihenhausteile nur eine Wohnung aufweisen.

7 Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze bzw. Carports sind bis zu einer Tiefe von 12,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig, sowie als Garagen innerhalb des Hauptgebäudes.

8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB i. V. m. § 9 (1) 14 BauGB)

Versiegelte oder teilversiegelte Oberflächen sind soweit als möglich in angrenzende Pflanzenflächen zu entwässern.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Wohnwege bzw. Mischverkehrsflächen auszubilden.

9 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

10 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Ausführung öffentlicher Stellplätze

Die im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, offenfugigen Belägen herzustellen.

Zu verwenden sind Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine etc.

10.2 Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland (1)

Auf den Flurstücken 4, 5 und 6 in der Flur 36 und den Flurstücken 392,393, 394, 396 und 397 in der Flur 50 ist mittels Ansaat von autochthonem Saatgut eine artenreiche extensiv zu nutzende Wiese herzustellen. Die Mahd der Flächen hat in den ersten zwei Jahren 1 mal im Jahr Ende September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzusammeln. Danach darf die Fläche einmal im Jahr zur Heugewinnung genutzt werden.

10.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (2)

Im Bereich des Dauergrünlandes Pos.10.2 sind Sträucher und Einzelbäume der Artenliste B und C zu pflanzen.

Im Bereich der Pflanzfläche ist pro 2 qm ein Strauch zu setzen. Zusätzlich sind 4 Laubbäume der Artenliste A zu pflanzen.

10.4 Anlage von Dauergrünland (3)

Die Ortsgemeinde Bodenheim stellt das Flurstück 166 in der Flur 31 für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Die Fläche weist eine artenarme Wiesenvegetation mit Vegetationslücken auf. Auf 8.500 qm sind standortgerechte Wiesenkräuter nach zu säen. Die Fläche darf einmal im Jahr zur Heugewinnung gemäht werden.

10.5 Anlage von Sand- und Lesesteinhaufen (4)

Zur Schaffung neuer Lebensräume für Reptilien und Insekten sind im Bereich des Dauergrünlandes aus Pos.10.2 Lesesteinhaufen und Sandhügel auf 2 % der Gesamtfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.6 Anlage von Holzhaufen (5)

Im Bereich des Dauergrünlandes aus Pos. 10.2 sind 5 Holzhaufen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

10.7 Erhalt einer aufgelassenen Obstanbaufläche (6)

Erhalt einer ehemaligen Obstanbaufläche zur Schaffung eines ökologisch durchlässigen Grünzuges zwischen den Baugebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“.

Entwicklungsziele und Festsetzungen:

- a) Rückbau aller bestehender Nutzungen (BMX Radbahn)
- b) Vitalisierung des Bestandes durch regelmäßigen Erhaltungsschnitt
- c) Lagerung von Schnittgut in Form von 5 Holzhaufen innerhalb der Gehölzfläche
- d) Mahd der Freiflächen 1 mal im Jahr Ende September
- e) Rückbau der versiegelten Flächen

10.8 Schaffung von Wanderungskorridoren

Im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplätze ist ein mindestens 1,00 m breiter Wiesenstreifen als Wanderungskorridor für Eidechsen und Insekten anzulegen.

10.9 Durchführung der Ausgleichs- und Umsiedlungsmaßnahmen

Zur Sicherung und Erhaltung des Zauneidechsenbestandes wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ein Zeitplan zur Schaffung der CEF-Ausgleichsflächen, zur Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechsen erstellt. Dieser Zeitplan ist bei allen Maßnahmen strikt einzuhalten.

10.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen

10.10.1 Ortsrandeingrünung

O1 : Auf der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche (O1) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 Gehölze der Artenliste C sowie zusätzlich 5 Bäume der Artenliste A als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

O2 : Auf der öffentlichen Grünfläche (O2) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 standortgerechte Sträucher der Artenliste C sowie zusätzlich 12 Bäume der Artenliste B als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.2 Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind 27 Einzelbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölze der Artenliste B als Hochstamm. Die Standorte der Bäume dürfen von der Planzeichnung abweichen.

10.10.3 Anpflanzen von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze

Pro jeden 7. Stellplatz ist ein Laubbaum auf einer mindestens 4 qm großen Pflanzfläche der Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Regenrückhalteanlagen

Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Bezeichnung **R** befinden sich Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Mindestens 10% der Gesamtfläche im Bereich der einzelnen Rückhaltebecken ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten A, B und C zu bepflanzen. Im Bereich der Pflanzflächen ist pro 2 qm ein Gehölz zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen

10.10.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

II FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (LBauO) - § 88 LBauO

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1 Dächer

Dachform

Es sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Tonnendächer, Zeltdächer und Flachdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Dachneigung

Die Dachneigung wird einheitlich auf 30° - 35° festgesetzt, ausgenommen sind Flachdächer, Tonnendächer und Grasdächer.

Bei einem Gebäude sind alle Dachflächen mit der gleichen Dachneigung auszubilden, ausgenommen hiervon sind Flachdächer.

Bei der Herstellung eines Grasdaches sind Dachneigungen bis 10° zulässig.

Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte innerhalb der Dachfläche sind nicht zulässig, es sei denn, sie sind Bestandteil der Außenwandfläche. Sie sind je Hausgruppe einheitlich auszuführen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von maximal 30 % der betreffenden Hausbreite zulässig. Der Abstand der Gauben und Dacheinschnitte untereinander muss mindestens das Maß der Dachgaubenbreite bzw. der Breite der Dacheinschnitte betragen.

Dachdeckung

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachsteine in roten und grauen oder Blech in grauen Farbtönen vorzusehen.

Unzulässig sind Dacheindeckungen mit großflächigen Platten aus Kunststoff; die maximale Größe beträgt 40 cm x 50 cm. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren.

Alle Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10° sind flächig extensiv zu begrünen. Notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind davon ausgenommen. Als Mindestvegetationsschicht werden 8 cm festgesetzt.

Dachüberstände

Die Dachüberstände bei der Traufe dürfen maximal 40 cm einschließlich Rinne und am Ortsgang maximal 25 cm betragen.

Bei Hausgruppen sind einheitliche Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten und Dachdeckungen zu verwenden.

Von den gestalterischen Festsetzungen der Dächer sind Ausnahmen zulässig, wenn dies begründet ist in der Zielsetzung einer energiesparenden oder ökologischen Bauweise; hierunter fallen auch Grasdächer.

2 Fassaden

Fassadenmaterialien

Unzulässig sind Verkleidungen aus Metall, Kunststoff und Keramikplatten.

Fassadenfarben

Bei der farblichen Gestaltung von Putz- und Holzflächen sind helle Farben bzw. helle Lasuren zu verwenden. Dunkle Farbtöne sind nicht zulässig.

Verglasungen

Zur Gewinnung der Solarenergie sind an den südseitigen Fassaden großflächige Verglasungen und Wintergärten zulässig.

Nicht zulässig sind Verglasungen aus dunkel getönten oder verspiegelten Gläsern.

3 Gestaltung der Verkehrsflächen

Öffentliche Fußwege, private Wohnwege, private und öffentliche Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit einer wasserdurchlässig befestigten Oberfläche herzustellen (Mindestspeicherkapazität des Aufbaus 20 l / qm bzw. ein offener Fugenanteil von mindestens 30 %).

4 Gestaltung von Carports

Die notwendigen Stellplätze dürfen als Carports überdeckt werden. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Metall und Glas, wobei die Konstruktion mit möglichst geringen Durchmessern ausgeführt werden sollte. Flachdächer sind als Grasdächer oder transparent auszubilden.

Von den Seitenflächen des Carports dürfen lediglich zwei Flächen als geschlossene Wände ausgebildet werden. Für die farbliche Gestaltung gilt entsprechend die Festsetzung für die Fassadenfarben.

5 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen wie Straßen, Wegen und Grünflächen sind Hecken, in Hecken geführte Maschendrahtzäune und hauszugewandte Holzlattenzäune in Verbindung mit einer Heckenpflanzung aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Für Einfriedigungen zu benachbarten Wohngrundstücken sind Hecken oder in Hecken integrierte Maschendrahtzäune oder Metallzäune bis 1,20 m Höhe zulässig; hierbei ist am Boden ein Freiraum von 10 cm freizulassen. Maschendraht und Metallzäune sind ohne Sockel auszubilden.

Bei den Hausgruppen und Hauszeilen sind zu den benachbarten Wohngrundstücken im direkten Anschluss an das Haus Mauerscheiben bis zu einer Länge von 2,50 m und bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

6 Mülltonnenabstellplätze

Die Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind möglichst in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken abzupflanzen.

III EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1 Empfehlungen

Niederschlagswasser / Zisternen

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Die häusliche Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Waschmaschine) sollte durch Speicherketten Vorrang vor der Nutzung als Beregnungswasser (Grünflächenbewässerung) erhalten. Der Überlauf der Zisternen ist in den Regenwasserkanal der Kanalisation (Trennsystem) einzuleiten.

Das Fassungsvermögen einer Zisterne muss mindestens 25 l / qm waagrecht projizierter Dachfläche betragen, um ausreichende Mengen Regenwasser zu fassen.

Schallschutz

Es wird empfohlen, in den mit ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten an der Südfassade der Gebäude zum Schutz der hier angeordneten Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“) zu erfüllen und gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Weiterhin wird empfohlen, in schutzwürdigen (Schlaf-) Räumen, die zur Ortsrandstraße orientiert sind, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
	Raumarten				
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. R' w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte /Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3
$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m ² $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m ²										

Die DIN 4109 liegt bei der Verbandsgemeinde aus.

2 Hinweise

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Zur Sicherung der Durchführung der in den Ziffern 10.2, 10.3 und 10.5 bis 10.10 festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen sowie der weiteren, im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde Bodenheim und der UNB des Kreises Mainz-Bingen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen worden, in der sich die Gemeinde zur Durchführung aller im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen verpflichtet.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Zur Realisierung erforderlicher CEF- Maßnahmen wird die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als C1-C bezeichnete externe Ausgleichsmaßnahme umgesetzt:

C1-C (Flur 50, Flurstück 388) Teil der Aussetzungsfäche

Da die Flächen der Maßnahmen C1-A und C1-B im Jahr des Baubeginns nicht die Kapazität haben, um die prognostizierte Gesamtzahl an Eidechsen aufzunehmen, ist zusätzlich die Streuobstwiesen-Fläche neben der Kapelle auf einer Fläche von ca. 0,5 ha aufzuwerten. Während die Vegetationsstruktur der Wiese den Ansprüchen der Zauneidechse entspricht, ist das Fehlen von Versteckplätzen, sowie exponierten Sonnenplätzen und Eiablagesubstraten festzustellen. Um als Aussetzungsfäche für Zauneidechsen zu fungieren sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es werden 20 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10 cm) bestehen, ansonsten kann auch das Rebholz verwendet werden.
- Es werden 10 Sandhaufen (mindestens 1 m³) angelegt
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsen-gerechte Ausführung zu gewährleisten.

Umweltbaubegleitung

- Um die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes während der Bauarbeiten zu gewährleisten, wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt.

- Die einzusetzende Umweltbaubegleitung steuert, kontrolliert und überwacht alle festgesetzten sowie alle in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Bodenheim und der Unteren Naturschutzbehörde erwähnten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen, sowie deren Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Umweltbaubegleitung hat die ausführenden Firmen und Personen einzuweisen. Des Weiteren dokumentiert die Umweltbaubegleitung alle durchgeführten Maßnahmen schriftlich und als Fotodokumentation.

Beschränkung der Baufeldfreimachung / Baustellenverkehr

- Für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen ist der gesetzlich geregelte Rodungszeitraum einzuhalten (Oktober bis einschl. Februar). Die Baufeldfreimachung (Rodung der Weinstöcke, Abschieben des Oberbodens) ist außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Vögel, also nicht zwischen Anfang März und Ende August, durchzuführen.

Hinweise, die bei der Umsetzung der CEF- Maßnahmen zu beachten sind

- Erst nachdem der Nachweis der Funktionsfähigkeit der CEF- Maßnahmen vorliegt, erfolgt im Anschluss die Vergrämung und Umsiedlung der Zauneidechsen von den späteren Bauflächen. Die Vergrämung verläuft in zwei Teilschritten:
- Entfernung der Vegetation und
- Abdeckung der späteren Bauflächen mit Folie.
- Die Umsiedlung erfolgt durch anerkannte Methoden (z.B. Schlingenfang): Nach dem Fangen der Tiere werden diese einzeln in luftdurchlässigen Baumwollbeuteln zur Aussetzungsfläche transportiert und dort freigelassen.

Monitoring der Fauna

- Über die Kontrolle des Zustands artenschutzrechtlicher Maßnahmen hinaus wird die Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit der UNB ein Monitoring hinsichtlich der Zauneidechsenpopulation durchführen. Das Monitoring besteht aus Beobachtungen, Begehungen und Individuenzählungen. Zu Einzelheiten des Monitoring der Zauneidechsenpopulation sowie dessen Methodik sind die Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu beachten.

Mutterboden

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

Bodenfunde

Es ist mit vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen zu rechnen. Historische oder archäologische Funde sind zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Verminderung von Luftschadstoffen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Grenzwerte der Jahresheizenergie eines Gebäudes je qm Wohnfläche und Jahr gemäß der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) einzuhalten. Der Nachweis hierüber ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Teilweise ist mit Schichtwasservorkommen im Bereich möglicher Gründungssohlen zu rechnen, Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Abstand der Bäume zu Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,5 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.

Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik. Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

Folgende Mindestabstände / lichte Abstände (MA) und Schutzstreifen beidseits (SStr.) sind einzuhalten:

- Niederspannungskabelplan, MA 0,2 m
- Straßenbeleuchtungskabelplan, MA 0,2 m
- Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel, SStr. 10 m
- Gas- und Wasserbestandsplan mit Wassertransportleitung (Kennz. in Plänen: HW), MA 1,5 m, SStr. 5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. in Plänen: VW), MA 0,4 m
- Gas Hochdruckleitung (Kenn. in Plänen: HGD), MA 1,5 m, SStr. 3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. in Plänen: VGM), MA 0,4 m, SStr. 1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. in Plänen: VG), MA 0,4 m

Leitungen der Telekom

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0.3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Durch Baumpflanzungen dürfen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Einfriedigungen zu landwirtschaftliche genutzten Flächen

Bei Einfriedigungen und Pflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen sind grundsätzlich die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Nachbarrecht

Die Grundsätze des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht

IV ANHANG

Artenliste - Im Geltungsbereich zu verwendende Gehölze

A) Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

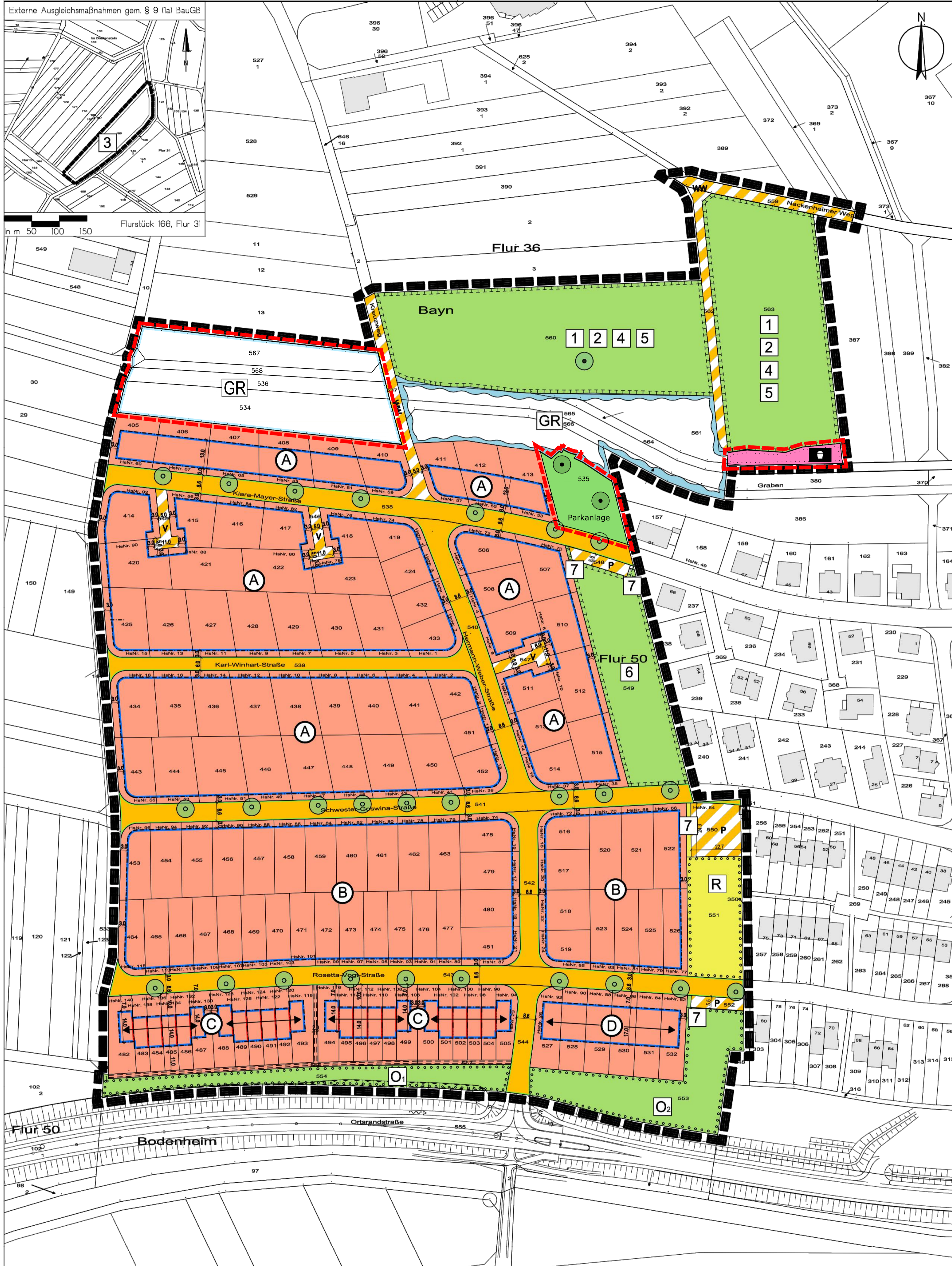
B) Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne

C) Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Salix capraea	Salweide
Ribes alpinum	Johannisbeere
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Mindestqualitäten: Laubbäume ,Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
Sträucher 60 - 100 cm hoch ,2 x verpflanzt



Baugebiete	Art der Nutzung	GRZ	zul. Grundfläche	Anzahl der Vollgeschosse	max. Firsthöhe	Bauweise	Mindestgröße der Baugrundstücke	max. Anzahl der Wohnungen
A	WR		140 qm	II	9,5 m	o E		2
B	WA		EH: 120 qm DHH: 100 qm	II	9,5 m	o ED	EH: 350 qm DHH: 300 qm	1
C	WA	0,35		II	9,5 m	a HG		1
D	WA		120 qm	II	9,5 m	o D		2

- EH Einzelhaus
- DHH Doppelhaushälfte
- o E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a HG abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- o D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (I) 1 BauGB]
- A** Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - B C D** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- z.B. **(A)** Kennbuchstaben der Baugebiete
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (I) 1 BauGB]
- z.B. **0,35** zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. **140 qm** zulässige Grundfläche
 - z.B. **9,5** zulässige Firsthöhe
 - II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - (II)** zwingend zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (II) 2 BauGB]
- o** offene Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - a** abweichende Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
 - (o)** überbaubare Grundstücksfläche
 - (a)** nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - (- - -)** Baugrenze
 - (- - - - -)** Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 (II) 2 BauGB]
- (← →)** Hauptfistrichtung
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (II) II BauGB]
- (o)** Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - (o/)** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Parken
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - WW** Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen [§ 9 (II) 12, 14 und Abs. 6 BauGB]
- (o)** Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser
 - z.B. **(R)** Regenrückhaltung
- Öffentliche Grünflächen [§ 9 (II) 15 BauGB]
- (o)** öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (II) 20 BauGB]
- (- - - - -)** Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. **(2)** Kennzeichnung der Maßnahmen
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 (II) 21 BauGB]
- (= = = = =)** Gehrecht zugunsten der Anwohner
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) [§ 9 (II) 24 BauGB]
- (- - - - -)** Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung [§ 9 (II) 25a,b BauGB]
- (o)** zu erhaltender Baum
 - (o)** anzupflanzender Baum
 - (o o o o o)** Flächen zum Anpflanzen
 - z.B. **(O₂)** Ortsrandeinguinung
 - (o)** Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (I) Nr.5 BauGB)
 - (o)** Zweckbestimmung: Spielanlage
- Sonstige Planzeichen
- (- - - - -)** Geltungsbereich Bebauungsplan
 - (- - - - -)** Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche
 - (- - - - -)** Geltungsbereich 2. Änderung
- Nachrichtliche Übernahme
- (o)** Flächen für die Wasserwirtschaft
 - (GR)** Zweckbestimmung: Gewässerrenaturierung
- Hinweise
- (o)** Bestandsgebäude
 - (o)** Flurstücknummern und -grenzen
 - (o)** Lärmschutzwall Ortsrandstraße

Die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung des Bebauungsplans**
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Leidhecke“, 2. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde am 05.04.2017 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Unterrichtung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 13.04.2017 bis einschließlich 13.04.2017.
Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.04.2017 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen.
Sie wurde durchgeführt vom 18.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017.
Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2017 mit Fristsetzung bis 19.05.2017.
- Beschluss zur Abwägung**
Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 25.09.2017 beschlossen.
- Mitteilung des Abwägungsergebnisses**
Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Einwendern mit Schreiben vom mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan „Leidhecke“, 2. Änderung, wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 25.09.2017 als Satzung beschlossen.
- Bodenheim, den
- Ortsbürgermeister
- Ausfertigervermerk**
Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses war, übereinstimmt.
- Bodenheim, den
- Ortsbürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Leidhecke“, 2. Änderung, wurde am im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim vom bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.
- Bodenheim, den
- Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Bodenheim Bebauungsplan "Leidhecke", 2. Änderung

PROJEKT:	2. Änderung des Bebauungsplans "Leidhecke"
PLANINHALT:	Bebauungsplan Blatt Ivon 2, Planzeichnung
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach
GEZEICHNET:	Wernersbach
MASSTAB:	1 : 1.000
AUFTRAGGEBER:	Ortsgemeinde Bodenheim Rathausstraße 1 D-55294 Bodenheim am Rhein
AUFTRAGNEHMER:	2. ÄNDERUNG: Stadt/Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden
AUFTRAGNEHMER GRUNDPLAN UND 1. ÄNDERUNG:	Michael Laubscher Architekt BDA Dipl. Spessarting 33 64287 Darmstadt
PROJEKT-NR.:	BO02
PHASE:	Satzung
STAND:	2017-10-10
Tel. 06151 - 7 78 27 E-Mail: Laubscher.Architekt@t-online.de	



Ortsgemeinde Bodenheim
Bebauungsplan „Leidhecke“, 2. Änderung

Planzeichnung
Verfahrensübersicht
Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen
Begründung

10. Oktober 2017

Auftragnehmer Grundplan und 1. Änderung:

Michael Laubscher
Architekt BDA Dipl.-Ing.
Spessartring 33
64287 Darmstadt

Auftragnehmer 2. Änderung:

Stadt.Quartier
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Nussbaumstraße 3
65187 Wiesbaden

A PLANZEICHNUNG

B VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellung des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Leidhecke“, 2. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde am 05.04.2017 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 13.04.2017 bis einschließlich 13.04.2017.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.04.2017 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschlossen.

Sie wurde durchgeführt vom 18.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 07.04.2017 im Nachrichtenblatt 14/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2017 mit Fristsetzung bis 19.05.2017.

Beschluss zur Abwägung

Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 25.09.2017 beschlossen.

Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Einwendern mit Schreiben vom 11.10.2017 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Leidhecke“, 2. Änderung, wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am 25.09.2017 als Satzung beschlossen.

Bodenheim, den 11.10.2017

Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses war, übereinstimmt.

Bodenheim, den 11.10.2017

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Leidhecke“, 2. Änderung, wurde im Nachrichtenblatt 42/2017 der Verbandsgemeinde Bodenheim vom 20.10.2017 bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Bodenheim, den 23.10.2017

Ortsbürgermeister

C RECHTSGRUNDLAGEN

1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. Des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794);
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) in der Fassung vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639);

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S.77);
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283);
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477);
- Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295);
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245);
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383);
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127);
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung gelten weiter, sofern und soweit sie nicht durch zeichnerische und textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen dieser 2. Änderung ersetzt oder geändert werden. Dabei werden inhaltliche Änderungen der Texte wie folgt kenntlich gemacht:

Textliche Festsetzungen: Ergänzungen (neue Festsetzungen) sind mit blauer Schriftfarbe kenntlich gemacht. Streichungen werden als rot durchgestrichen markiert.

Begründung: Die Begründung zur 2. Änderung wird in einem neuen Kapitel „E“ am Ende des Dokuments ergänzt.

D **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) - Baugebiet 'A'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke
- Nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

Unzulässig sind:

- Den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Baugebiete 'B', 'C' und 'D'

Allgemein zugelassen sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (3) BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 (1 und 2) BauNVO)

In dem mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 140 qm nicht überschritten werden.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine maximale Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage – bei Einzelhäusern von 120 qm, bei Doppelhaushälften von 100 qm zulässig.

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche – für die Hauptnutzung incl. Garage - von 120 qm nicht überschritten werden.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf die GRZ von 0,35 nicht überschritten werden.

Die Bautiefe in den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten darf maximal 12 m betragen.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)

In den Baugebieten ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um folgende Werte überschritten werden:

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten: max. 70 qm

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten:

- bei Einzelhäusern: max. 60 qm
- bei Doppelhaushälften: max. 50 qm

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet: max. 60 qm

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten:

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von 0,53 überschritten werden.

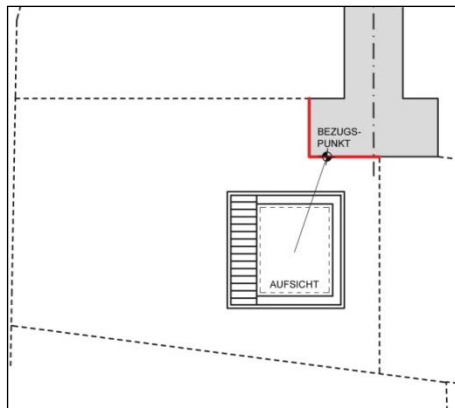
2.3 Anzahl der Geschosse, Höhe der Gebäude (§ 20 (1) BauNVO)

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

In den mit ‚B‘, ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

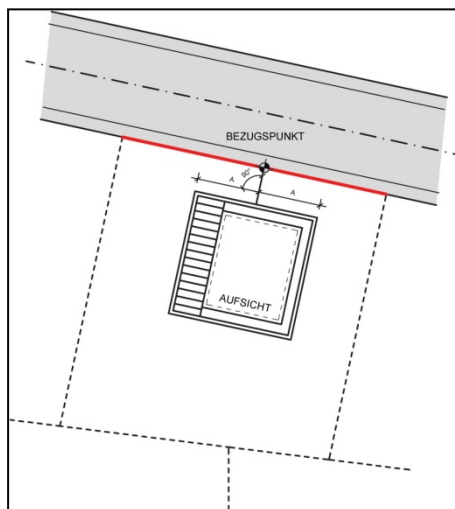
Der Bezugspunkt der Festsetzungen zur Höhenlage und zur Höhe der Gebäude ist:

- a) Bei Baugrundstücken, die nur an öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ liegen: der höchste Punkt dieser Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie, die an das Baugrundstück angrenzt.

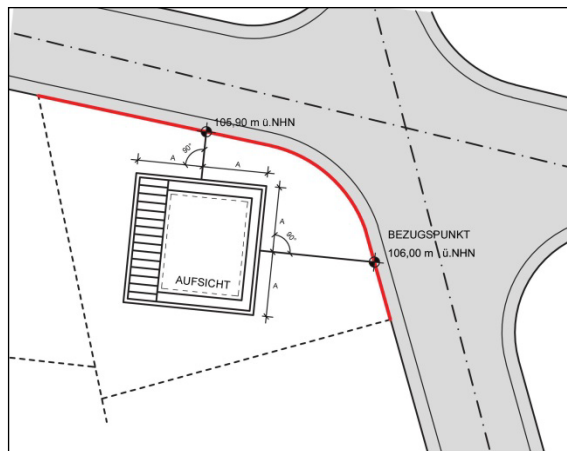


- b) Bei allen sonstigen Baugrundstücken:

die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie, senkrecht gemessen auf der Mitte der nächstliegenden Gebäudeaußenwand.



Grenzt ein Baugrundstück an mehrere im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsflächen an, ist von jeder Verkehrsfläche aus bis zur nächstliegenden Gebäudewand zu messen; der höchste sich ergebende Wert ist der Bezugspunkt.



Der untere Messpunkt der Festsetzungen zur Höhe der Gebäude ist die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RF). Der Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RF) darf im Mittel höchstens 0,5 m über und höchstens 0,5 m unter dem Bezugspunkt liegen.

Die festgesetzten Höhen sind vertikal über dem unteren Messpunkt, d.h. über der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss abzutragen.

Die Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses darf maximal 6,25 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

Firsthöhe, Gebäudehöhe

Bei geneigten Dächern darf die Oberkante des Firstes (Firsthöhe) maximal 9,50 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

Bei Flachdächern darf der höchste Punkt des Gebäudes (Gebäudehöhe) maximal 9,50 m über der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses liegen.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur eingeschränkt zulässig.

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und –bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume. Die Größe dieser Anlagen ist pro Nebenanlage auf 5 qm Grundfläche, sowie 12 cbm umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der Bau NVO sind ausgeschlossen.

3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

In den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist die offene Bauweise zulässig.

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten sind als abweichende Bauweise Hausgruppen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, mit Ausnahme der Endtypen, für die eine einseitige Grenzbebauung im Anschluss an die angrenzende Bebauung festgesetzt wird. Die innenstehenden Gebäude sind auf die Grenze zu bauen.

In dem mit ‚D‘ gekennzeichneten Baugebiet sind nur Doppelhäuser zulässig.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Sind innerhalb der überbaubaren Flächen Firstrichtungen angegeben, so sind diese für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

Bei den mit ‚A‘, ‚B‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten ist eine Hauskante parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten, die Firstrichtung ist parallel zu einer Hauskante zu errichten.

5 Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten müssen Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 350 qm, für Doppelhaushälften von 300 qm aufweisen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

In den mit ‚A‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen.

In den mit ‚B‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen Einzelhäuser und Doppelhaushälften nur eine Wohnung aufweisen.

In den mit ‚C‘ gekennzeichneten Baugebieten dürfen die einzelnen Reihenhausteile nur eine Wohnung aufweisen.

7 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO)

Definitionen im Sinne der folgenden Festsetzungen:

Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

Carports sind Stellplätze mit einem Schutzdach und mit einer oder mehreren Seitenwänden, soweit die zusammengefasste Fläche der Seitenwände höchstens die Hälfte der möglichen Gesamtfläche aller Seitenwände beträgt.

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einem Schutzdach und mindestens zwei Seitenwänden, soweit die zusammengefasste Fläche der Seitenwände mehr als die Hälfte der möglichen Gesamtfläche aller Seitenwände beträgt.

Zu Seitenwänden, die einen Carport oder eine Garage begrenzen, zählen auch Hauswände. Auf die Fläche einer Seitenwand wird nur die diejenige Fläche angerechnet, die aus Bauteilen besteht.

Stellplätze ~~bzw.~~ und Carports sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 12,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig, ~~sowie als Garagen innerhalb des Hauptgebäudes.~~

Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und müssen mindestens entlang einer Längsseite vollflächig mit dem Hauptgebäude verbunden sein. Der Mindestabstand zu allen Grundstücksgrenzen beträgt 3,0 m.

8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB i. V. m. § 9 (1) 14 BauGB)

Versiegelte oder teilversiegelte Oberflächen sind soweit als möglich in angrenzende Pflanzenflächen zu entwässern.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Wohnwege bzw. Mischverkehrsflächen auszubilden.

9 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

10 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Ausführung öffentlicher Stellplätze

Die im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, offenfugigen Belägen herzustellen.

Zu verwenden sind Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine etc.

10.2 Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland (1)

Auf den Flurstücken 4, 5 und 6 in der Flur 36 und den Flurstücken 392,393, 394, 396 und 397 in der Flur 50 ist mittels Ansaat von autochthonem Saatgut eine artenreiche extensiv zu nutzende Wiese herzustellen. Die Mahd der Flächen hat in den ersten zwei Jahren 1 mal im Jahr Ende September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzusammeln. Danach darf die Fläche einmal im Jahr zur Heugewinnung genutzt werden.

10.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (2)

Im Bereich des Dauergrünlandes Pos.10.2 sind Sträucher und Einzelbäume der Artenliste B und C zu pflanzen.

Im Bereich der Pflanzfläche ist pro 2 qm ein Strauch zu setzen. Zusätzlich sind 4 Laubbäume der Artenliste A zu pflanzen.

10.4 Anlage von Dauergrünland (3)

Die Ortsgemeinde Bodenheim stellt das Flurstück 166 in der Flur 31 für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Die Fläche weist eine artenarme Wiesenvegetation mit Vegetationslücken auf. Auf 8.500 qm sind standortgerechte Wiesenkräuter nach zu säen. Die Fläche darf einmal im Jahr zur Heugewinnung gemäht werden.

10.5 Anlage von Sand- und Lesesteinhaufen (4)

Zur Schaffung neuer Lebensräume für Reptilien und Insekten sind im Bereich des Dauergrünlands aus Pos.10.2 Lesesteinhaufen und Sandhügel auf 2 % der Gesamtfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.6 Anlage von Holzhaufen (5)

Im Bereich des Dauergrünlandes aus Pos. 10.2 sind 5 Holzhaufen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

10.7 Erhalt einer aufgelassenen Obstanbaufläche (6)

Erhalt einer ehemaligen Obstanbaufläche zur Schaffung eines ökologisch durchlässigen Grünzuges zwischen den Baugebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“.

Entwicklungsziele und Festsetzungen:

- a) Rückbau aller bestehender Nutzungen (BMX Radbahn)
- b) Vitalisierung des Bestandes durch regelmäßigen Erhaltungsschnitt
- c) Lagerung von Schnittgut in Form von 5 Holzhaufen innerhalb der Gehölzfläche
- d) Mahd der Freiflächen 1 mal im Jahr Ende September
- e) Rückbau der versiegelten Flächen

10.8 Schaffung von Wanderungskorridoren

Im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplätze ist ein mindestens 1,00 m breiter Wiesenstreifen als Wanderungskorridor für Eidechsen und Insekten anzulegen.

10.9 Durchführung der Ausgleichs- und Umsiedlungsmaßnahmen

Zur Sicherung und Erhaltung des Zauneidechsenbestandes wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ein Zeitplan zur Schaffung der CEF-Ausgleichsflächen, zur Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechsen erstellt. Dieser Zeitplan ist bei allen Maßnahmen strikt einzuhalten.

10.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen

10.10.1 Ortsrandeingrünung

O1 : Auf der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche (O1) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 Gehölze der Artenliste C sowie zusätzlich 5 Bäume der Artenliste A als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

O2 : Auf der öffentlichen Grünfläche (O2) sind pro angefangene 100 qm der Gesamtfläche 50 standortgerechte Sträucher der Artenliste C sowie zusätzlich 12 Bäume der Artenliste B als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.2 Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind 27 Einzelbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölze der Artenliste B als Hochstamm. Die Standorte der Bäume dürfen von der Planzeichnung abweichen.

10.10.3 Anpflanzen von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze

Pro jeden 7. Stellplatz ist ein Laubbaum auf einer mindestens 4 qm großen Pflanzfläche der Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10.10.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Regenrückhalteanlagen

Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Bezeichnung **R** befinden sich Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Mindestens 10% der Gesamtfläche im Bereich der einzelnen Rückhaltebecken ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten A, B und C zu bepflanzen. Im Bereich der Pflanzflächen ist pro 2 qm ein Gehölz zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen

10.10.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

II **FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (LBauO) - § 88 LBauO**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1 **Dächer**

Dachform

Es sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Tonnendächer, Zeltdächer und Flachdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Dachneigung

Die Dachneigung wird einheitlich auf 30° - 35° festgesetzt, ausgenommen sind Flachdächer, Tonnendächer und Grasdächer.

Bei einem Gebäude sind alle Dachflächen mit der gleichen Dachneigung auszubilden, ausgenommen hiervon sind Flachdächer.

Bei der Herstellung eines Grasdaches sind Dachneigungen bis 10° zulässig.

Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte innerhalb der Dachfläche sind nicht zulässig, es sei denn, sie sind Bestandteil der Außenwandfläche. Sie sind je Hausgruppe einheitlich auszuführen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von maximal 30 % der betreffenden Hausbreite zulässig. Der Abstand der Gauben und Dacheinschnitte untereinander muss mindestens das Maß der Dachgaubenbreite bzw. der Breite der Dacheinschnitte betragen.

Dachdeckung

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachsteine in roten und grauen oder Blech in grauen Farbtönen vorzusehen.

Unzulässig sind Dacheindeckungen mit großflächigen Platten aus Kunststoff; die maximale Größe beträgt 40 cm x 50 cm. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren.

Alle Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10° sind flächig extensiv zu begrünen. Notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind davon ausgenommen. Als Mindestvegetationsschicht werden 8 cm festgesetzt.

Dachüberstände

Die Dachüberstände bei der Traufe dürfen maximal 40 cm einschließlich Rinne und am Ortsgang maximal 25 cm betragen.

Bei Hausgruppen sind einheitliche Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten und Dachdeckungen zu verwenden.

Von den gestalterischen Festsetzungen der Dächer sind Ausnahmen zulässig, wenn dies begründet ist in der Zielsetzung einer energiesparenden oder ökologischen Bauweise; hierunter fallen auch Grasdächer.

2 Fassaden

Fassadenmaterialien

Unzulässig sind Verkleidungen aus Metall, Kunststoff und Keramikplatten.

Fassadenfarben

Bei der farblichen Gestaltung von Putz- und Holzflächen sind helle Farben bzw. helle Lasuren zu verwenden. Als hell gelten Farben oder Lasuren mit einem Albedo-Wert (Grad der Reflexion) von mindestens 0,3. ~~Dunkle Farbtöne sind nicht zulässig.~~

Verglasungen

Zur Gewinnung der Solarenergie sind an den südseitigen Fassaden großflächige Verglasungen und Wintergärten zulässig.

Nicht zulässig sind Verglasungen aus dunkel getönten oder verspiegelten Gläsern.

3 Gestaltung der Verkehrsflächen

Öffentliche Fußwege, private Wohnwege, private und öffentliche Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit einer wasserdurchlässig befestigten Oberfläche herzustellen (Mindestspeicherkapazität des Aufbaus 20 l / qm bzw. ein offener Fugenanteil von mindestens 30 %).

4 Gestaltung von Carports

~~Die notwendigen Stellplätze dürfen als Carports überdeckt werden. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Metall und Glas, wobei die Konstruktion mit möglichst geringen Durchmessern ausgeführt werden sollte.~~ Flachdächer von Carports sind als Grasdächer oder transparent auszubilden.

~~Die notwendigen Stellplätze dürfen als Carports überdeckt werden. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Metall und Glas, wobei die Konstruktion mit möglichst geringen Durchmessern ausgeführt werden sollte.~~

5 Einfriedungen

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen wie Straßen, Wegen und Grünflächen sind Hecken, in Hecken geführte Maschendrahtzäune und hauszugewandte Holzlattenzäune in Verbindung mit einer Heckenpflanzung aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Für Einfriedungen zu benachbarten Wohngrundstücken sind Hecken oder in Hecken integrierte Maschendrahtzäune oder Metallzäune bis 1,20 m Höhe zulässig; hierbei ist am Boden ein Freiraum von 10 cm freizulassen. Maschendraht und Metallzäune sind ohne Sockel auszubilden.

Bei den Hausgruppen und Hauszeilen sind zu den benachbarten Wohngrundstücken im direkten Anschluss an das Haus Mauerscheiben bis zu einer Länge von 2,50 m und bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

6 Mülltonnenabstellplätze

Die Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind möglichst in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken abzapflanzen.

III EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1 Empfehlungen

Niederschlagswasser / Zisternen

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Die häusliche Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Waschmaschine) sollte durch Speicherketten Vorrang vor der Nutzung als Beregnungswasser (Grünflächenbewässerung) erhalten. Der Überlauf der Zisternen ist in den Regenwasserkanal der Kanalisation (Trennsystem) einzuleiten.

Bei der Sammlung Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren besteht gemäß § 13 Abs.4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gegenüber dem Gesundheitsamt eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten.
- Das Fassungsvermögen einer Zisterne muss mindestens 25 l / qm waagrecht projizierter Dachfläche betragen, um ausreichende Mengen Regenwasser zu fassen.

Schallschutz

Es wird empfohlen, in den mit ‚C‘ und ‚D‘ gekennzeichneten Baugebieten an der Südfassade der Gebäude zum Schutz der hier angeordneten Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“) zu erfüllen und gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Weiterhin wird empfohlen, in schutzwürdigen (Schlaf-) Räumen, die zur Ortsrandstraße orientiert sind, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. R' w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte /Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Die DIN 4109 liegt bei der Verbandsgemeinde aus.

2 Hinweise

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Zur Sicherung der Durchführung der in den Ziffern 10.2, 10.3 und 10.5 bis 10.10 festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen sowie der weiteren, im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde Bodenheim und der UNB des Kreises Mainz-Bingen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen worden, in der sich die Gemeinde zur Durchführung aller im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen verpflichtet.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Zur Realisierung erforderlicher CEF- Maßnahmen wird die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als C1-C bezeichnete externe Ausgleichsmaßnahme umgesetzt:

C1-C (Flur 50, Flurstück 388) Teil der Aussetzungsfläche

Da die Flächen der Maßnahmen C1-A und C1-B im Jahr des Baubeginns nicht die Kapazität haben, um die prognostizierte Gesamtzahl an Eidechsen aufzunehmen, ist zusätzlich die Streuobstwiesen-Fläche neben der Kapelle auf einer Fläche von ca. 0,5 ha aufzuwerten. Während die Vegetationsstruktur der Wiese den Ansprüchen der Zauneidechse entspricht, ist das Fehlen von Versteckplätzen, sowie exponierten Sonnenplätzen und Eiablagesubstraten festzustellen. Um als Aussetzungsfläche für Zauneidechsen zu fungieren sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es werden 20 Holzhaufen (Maße 120 x 60 x 50 cm) angelegt. Das Holz muss zu 50 % aus Ast- und Stammholz (Durchmesser mindestens 10 cm) bestehen, ansonsten kann auch das Rebholz verwendet werden.
- Es werden 10 Sandhaufen (mindestens 1 m³) angelegt
- Die Holzhaufen sind im Beisein eines Herpetologen anzulegen, um eine eidechsengeeignete Ausführung zu gewährleisten.

Umweltbaubegleitung

- Um die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes während der Bauarbeiten zu gewährleisten, wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt.
- Die einzusetzende Umweltbaubegleitung steuert, kontrolliert und überwacht alle festgesetzten sowie alle in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Bodenheim und der Unteren Naturschutzbehörde erwähnten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen, sowie deren Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Umweltbaubegleitung hat die ausführenden Firmen und Personen einzuweisen. Des Weiteren dokumentiert die Umweltbaubegleitung alle durchgeführten Maßnahmen schriftlich und als Fotodokumentation.

Beschränkung der Baufeldfreimachung / Baustellenverkehr

- Für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen ist der gesetzlich geregelte Rodungszeitraum einzuhalten (Oktober bis einschl. Februar). Die Baufeldfreimachung (Rodung der Weinstöcke, Abschieben des Oberbodens) ist außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Vögel, also nicht zwischen Anfang März und Ende August, durchzuführen.

Hinweise, die bei der Umsetzung der CEF- Maßnahmen zu beachten sind

- Erst nachdem der Nachweis der Funktionsfähigkeit der CEF- Maßnahmen vorliegt, erfolgt im Anschluss die Vergrämung und Umsiedlung der Zauneidechsen von den späteren Bauflächen. Die Vergrämung verläuft in zwei Teilschritten:
- Entfernung der Vegetation und
- Abdeckung der späteren Bauflächen mit Folie.

- Die Umsiedlung erfolgt durch anerkannte Methoden (z.B. Schlingenfang): Nach dem Fangen der Tiere werden diese einzeln in luftdurchlässigen Baumwollbeuteln zur Aussetzungsfläche transportiert und dort freigelassen.

Monitoring der Fauna

- Über die Kontrolle des Zustands artenschutzrechtlicher Maßnahmen hinaus wird die Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit der UNB ein Monitoring hinsichtlich der Zauneidechsenpopulation durchführen. Das Monitoring besteht aus Beobachtungen, Begehungen und Individuenzählungen. Zu Einzelheiten des Monitoring der Zauneidechsenpopulation sowie dessen Methodik sind die Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu beachten.

Mutterboden

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

Bodenfunde

Es ist mit vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen zu rechnen. Historische oder archäologische Funde sind zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Verminderung von Luftschadstoffen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Grenzwerte der Jahresheizenergie eines Gebäudes je qm Wohnfläche und Jahr gemäß der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) einzuhalten. Der Nachweis hierüber ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Teilweise ist mit Schichtwasservorkommen im Bereich möglicher Gründungssohlen zu rechnen, Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Abstand der Bäume zu Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,5 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.

Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik. Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

Folgende Mindestabstände / lichte Abstände (MA) und Schutzstreifen beidseits (SStr.) sind einzuhalten:

- Niederspannungskabelplan, MA 0,2 m
- Straßenbeleuchtungskabelplan, MA 0,2 m
- Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel, SStr. 10 m
- Gas- und Wasserbestandsplan mit Wassertransportleitung (Kennz. in Plänen: HW), MA 1,5 m, SStr. 5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. In Plänen: VW), MA 0,4 m
- Gas Hochdruckleitung (Kenn. In Plänen: HGD), MA 1,5 m, SStr. 3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. In Plänen: VGM), MA 0,4 m, SStr. 1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. In Plänen: VG), MA 0,4 m

Leitungen der Telekom

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0.3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Durch Baumpflanzungen dürfen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Einfriedungen zu landwirtschaftliche genutzten Flächen

Bei Einfriedungen und Pflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen sind grundsätzlich die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Nachbarrecht

Die Grundsätze des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht

IV ANHANG

Artenliste - Im Geltungsbereich zu verwendende Gehölze

A) Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

B) Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne

C) Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Salix capraea	Salweide
Ribes alpinum	Johannisbeere
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Mindestqualitäten: Laubbäume ,Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
Sträucher 60 - 100 cm hoch ,2 x verpflanzt

E BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

1 Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass

Im Baugebiet „Leidhecke“ der Ortsgemeinde Bodenheim entstehen auf rund 5,7 ha Nettobauland mehr als 120 Baugrundstücke, überwiegend für Einzelhäuser, aber auch für Doppel- und Reihenhäuser. Inzwischen wurden die Erschließungsanlagen als Baustraßen fertiggestellt, und die Bautätigkeit ist im Gange.

Primärer Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ war, die Zulassung von Carports aus Stein zu ermöglichen, die in den beiden Plangebieten „Leidhecke“ und „Kapelle“ nicht zulässig sind, aber im Baugebiet Kapelle mehrfach errichtet wurden. Auch im Baugebiet „Leidhecke“ sind Carports aus Stein gebaut worden, weshalb die Untere Bauaufsichtsbehörde in einigen Fällen die Genehmigung versagt hat. Der Ausschluss von Carports aus Stein stellt jedoch eine Ungleichbehandlung mit den tatsächlich vorhandenen Carports im Baugebiet „Kapelle“ dar, was dem beschlossenen Prinzip der Gleichmäßigkeit des Ortsbildes in den drei Abschnitten „Kapelle“-„Leidhecke“-„Ahlen“ widerspricht.

Während verschiedener Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebiets ist außerdem deutlich geworden, dass eine genauere begriffliche Definition (und Abgrenzung) der Carports und Garagen erforderlich ist. Ebenso klar soll beschrieben werden, wie die Forderung nach der städtebaulich gewünschten Integration in das Hautgebäude erfüllt werden kann. Dabei wird die Gliederung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach Stellplätzen, Carports und Garagen beibehalten. Die Vorgaben zur Konstruktion, zu Materialien und zur Farbgebung sollen weitgehend gestrichen werden, nicht nur um die Errichtung von Carports aus Stein zu ermöglichen, sondern um insgesamt die Gestaltungsspielräume für die Bauherrschaft zu erweitern.

Bestandteil der 2. Änderung sind außerdem neue Flächenzuweisungen im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Teilweise werden zusätzliche Flächen für die Wasserwirtschaft benötigt, teilweise können bisherige Flächen für die Regenrückhaltung in Grünflächen umgewandelt werden. In einem der drei betroffenen Bereiche soll eine Fläche für Spielanlagen entstehen, was Ergebnis der Spielleitplanung der Ortsgemeinde Bodenheim ist.

Ziele und Inhalte der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ hat folgende Ziele:

Schaffung von eindeutigen Beurteilungsgrundlagen, die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB überflüssig macht; Schaffung von Klarheit und Rechtssicherheit für die Ortsgemeinde und die Grundstückseigentümer bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie weitestmögliche Gleichbehandlung aller Bauherren durch Ausdehnung der Änderungen auf den gesamten Geltungsbereich (außer der zeichnerischen Änderung).

Im Einzelnen sind Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans:

- die Neufassung der Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports und Garagen (Kapitel 7 aus Teil D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Abschnitt I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN);
- die Änderung der Festsetzungen zu Fassaden (Kapitel 2 aus Teil D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Abschnitt II FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG);
- die Änderung der Festsetzungen zur Gestaltung von Carports (Kapitel 4, ebenda);
- neue Festsetzungen für Freiflächen in drei Änderungsbereichen (Planzeichnung).



Auszug aus der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“

Über die Inhalte der Änderungen des Bebauungsplans haben der Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Bodenheim am Dienstag, 2. August 2016, sowie der Arbeitskreis der Fraktionen am 29.09.2016 beraten.

2 Plangeltungsbereich

Der ca. 10,12 ha große Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Leidhecke“ in der Fassung der 1. Änderung.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Bodenheim. Im Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Bebauungsplan-Gebiets „Kapelle“ und im Süden bildet die geplante Ortsrandstraße die Grenze zum Baugebiet. Im Norden und Westen grenzt die geplante Bebauung an landwirtschaftliche Nutzflächen und damit an die freie Landschaft.

3 Verfahrensdurchführung

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges.

Durch den Bebauungsplan „Leidhecke“, 2. Änderung, wird keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für weitere zulässige Grundflächen vorbereitet. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m², sodass keine „Vorprüfung des Einzelfalls“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich wird. Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Es wurde daher gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

4 Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Das grundsätzliche städtebauliche und grünordnerische Konzept des zu ändernden Bebauungsplans „Leidhecke“ bleibt weiterhin bestehen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlichen Änderungen dieser Konzepte begründet.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Änderung der textlichen Festsetzungen (BauGB, LBauO)

5.1.1 Stellplätze, Carports und Garagen

Ausgangssituation

Eine allgemeingültige Definition von Carports gibt es nicht. Der Begriff kommt weder im Baugesetzbuch (BauGB) noch in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Gleiches gilt für die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), deren § 47 sich ebenfalls nur auf Stellplätze und Garagen bezieht.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat sich bereits 2003 relativ klar zu grundsätzlichen Fragen geäußert.¹ Gegenstand der Verwaltungsstreitsache war die Frage, ob ein Bebauungsplan die Festsetzung „Carport“ ohne weitere Angabe treffen könne. Die Bundesrichter stellten dazu klar, dass wegen der fehlenden Definition im Städtebaurecht dieses insoweit von der landesrechtlichen Begriffsbildung ausgehe, ohne dass es dem Städtebaurecht auf eine eigene begriffliche Abgrenzung zwischen Stellplätzen einerseits und Garagen andererseits ankomme. Das bedeutet nach Auffassung des BVerwG, dass der Landesgesetzgeber (oder Landesverordnungsgeber) frei

¹ BVerwG, Beschluss vom 9. 10. 2003 – 4 B 81.03 (lexetius.com/2003,2364).

ist, die Begriffe "Stellplätze und Garagen" im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Anforderungen eigenständig zu definieren.² Die Gemeinde ist aus bundesrechtlicher Sicht frei, in einem Bebauungsplan an diese landesrechtlichen Definitionen anzuknüpfen. D. h. sie kann die landesrechtlichen Definitionen umsetzen, aber auch von diesen abweichen und z.B. Carports festsetzen, sofern und soweit die Bestimmtheit der Satzung (des Bebauungsplans) gewährleistet bleibt. Von dieser Ermächtigung macht die Ortsgemeinde Bodenheim vorliegend Gebrauch.

Auf Landesebene bilden die Begriffsdefinitionen der LBauO einen Ansatzpunkt, hier in § 2 Abs. 8:

„(8) Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume gelten nicht als Garagen.“

Insofern handelt es sich bei dem Begriff Stellplatz um einen Oberbegriff gegenüber Garagen.³ Ein Stellplatz ist bereits gegeben, wenn eine Abstellfläche unter den genannten Voraussetzungen vorhanden ist. Nutzung und Ausgestaltung der Fläche spielen dabei keine Rolle.

In der Garagenverordnung (GarVO)⁴ des Landes Rheinland-Pfalz wird eine Sonderform der Stellplätze als Garagen definiert:

„(3) Überdachte Stellplätze gelten als offene Garagen.“

Als Zwischenfazit festzuhalten bleibt, dass im rheinland-pfälzischen Landesbaurecht nur Stellplätze und Garagen vorkommen, und Carports lediglich randlich in einer Verwaltungsvorschrift Erwähnung finden.⁵

Der Kommentar zur Landesbauordnung Rheinland-Pfalz⁶ bezieht sich hinsichtlich der Definition der Garagen auf eine Rechtsprechung des OVG Hamburg⁷ und führt Folgendes aus:

- a) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Dabei ist ein Raum umschlossen, wenn er durch ein Dach und mindestens nach zwei Seiten durch Wände abgeschlossen ist.⁸
- b) Ein nur auf Stützen überdachter Stellplatz gilt als offene Garage und löst damit - wie sonstige Garagen - Abstandsflächen im Sinne des § 8 LBauO aus. Nach der weiterführenden Definition in § 1 Abs. 2 GarVO sind offene Garagen solche, die 1. unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, 2. diese Öffnungen in mindestens zwei sich gegenüberliegenden und nicht mehr als 70 m voneinander entfernten Umfassungswänden haben und 3. eine ständige Querlüftung haben.
- c) Ein überdachter Stellplatz ist keine Garage.

² Vgl. BVerwG, Urteil vom 4. Oktober 1985 - 4 C 26.81 -.

³ Vgl. Jeromin, LBauO Rh-Pf, Kommentar, 4. Aufl., § 2 RN 100ff.

⁴ Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 13. Juli 1990, GVBl. S. 243, zuletzt geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481).

⁵ MinBl. 2013, S. 399.

⁶ Vgl. Jeromin, a.a.O., § 2 RN 103.

⁷ OVG Hamburg, Urteil vom 10.12.1981 – Bf II 33/81.

⁸ BayObLG, Beschluss vom 12.05.1977 – 3 Ob OWi 109/77.

Den unterschiedlichen Definitionen von Stellplätzen, Carports und Garagen ist gemeinsam, dass sie auf die wichtigsten Unterscheidungsmerkmale abstellen - Überdachung und Seitenwände. Der Umfang der Umschließung durch Bauteile ist ausschlaggebend für die Frage, wie die Kfz-Abstellmöglichkeit baurechtlich einzustufen und im Genehmigungsverfahren zu behandeln ist. Hingegen sind Konstruktion, Materialwahl etc. nicht relevant.

Nachdem in Rechtsprechung, Kommentierung und Verwaltungspraxis teilweise abweichende und auch widersprüchliche Begriffe für Carports und Garagen verwendet werden, wird den Festsetzungen des Bebauungsplans „Leidhecke“ erstmals eine Definition vorangestellt, was unter Stellplatz, Carport und Garage im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans zu verstehen ist.

Änderung der Festsetzungen

Stellplätze

Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

Hier wird lediglich der Wortlaut aus § 2 Abs. 8 Satz 1 LBauO wiedergegeben. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Stellplätze lösen keine eigenen Abstandsflächen aus, sind jedoch nach den Maßgaben der Landesbauordnung in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig.

Carports

Carports sind Stellplätze mit einem Schutzdach und mit einer oder mehreren Seitenwänden, soweit die zusammengefasste Fläche der Seitenwände höchstens die Hälfte der möglichen Gesamtfläche aller Seitenwände beträgt.

Mit „Fläche der Seitenwände“ sind die tatsächlichen geschlossenen Flächen gemeint. Eine transparente Seitenwand, beispielsweise aus Holzstäben mit dazwischen liegenden Öffnungen im Verhältnis 50/50 bestehend, wäre auch nur zur Hälfte der Fläche anzurechnen. Diese Festsetzungsvariante begünstigt transparente Konstruktionen und ermöglicht eine erheblich flexiblere bauliche Gestaltung als das Abstellen auf die Anzahl der Seitenwände.

Vergleichsmaßstab ist die „mögliche Gesamtfläche aller Seitenwände“. Hierzu ist die Fläche der (in der Regel) vier Außenwände von der mittleren Geländeoberfläche pro Wand bis zur Oberkante des Garagendaches zu addieren.

Ein üblicher Carport kann mit Längsseiten von 6 m und Querseiten von 3 m angenommen werden. Ausgehend von 3 m Gesamthöhe und einem Flachdach würde die mögliche Gesamtfläche der Seitenwände im ebenen Gelände $(2 \cdot 6 + 2 \cdot 3 \text{ m}) \cdot 3 \text{ m} = 54 \text{ m}^2$ betragen. Danach dürften die geschlossenen seitlichen Flächen insgesamt maximal 27 m² betragen, das wären z.B. eine vollständig geschlossene Längswand - wie die Hauswand - und eine vollständig geschlossene Querwand. In Zweifelsfällen, z.B. bei halbtransparenten Umfassungen wie oben beschrieben, müsste ein rechnerischer Nachweis vorgelegt werden.

Aus der Definition folgt zwangsläufig, dass ein Carport auch drei Seitenwände haben kann. Das setzt allerdings voraus, dass diese entsprechend transparent ausgeführt werden, so dass ihre aus Bauteilen bestehende Fläche höchstens die Hälfte der möglichen Gesamtfläche aller Seitenwände erreicht.

Garagen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einem Schutzdach und mindestens zwei Seitenwänden, soweit die zusammengefasste Fläche der Seitenwände mehr als die Hälfte der möglichen Gesamtfläche aller Seitenwände beträgt.

Die Definition setzt direkt bei der Beschreibung der Carports an. Eine Umhüllung von mehr als 50 % der maximal möglichen Umhüllung führt automatisch zur Einstufung als Garage.

Seitenwände

Zu Seitenwänden, die einen Carport oder eine Garage begrenzen, zählen auch Hauswände. Auf die Fläche einer Seitenwand wird nur die diejenige Fläche angerechnet, die aus Bauteilen besteht.

Der erste Satz dient lediglich der Klarstellung. Die Analyse bereits errichteter Carports zeigt, dass Hauswände den Eindruck der Geschlossenheit ebenso bewirken wie freistehende geschlossene Wände.

Wie zuvor ausgeführt, ist nur die in der senkrechten Projektion tatsächlich von Bauteilen eingenommene Fläche wirksam und anzurechnen. Ein besonderer Aufwand bei der Flächenermittlung entsteht nicht, weil heute alle baulichen Anlagen in CAD entworfen werden und deshalb ein entsprechender Nachweis mit sehr geringem Zeitbedarf erstellt werden kann.

Differenzierungen dieser Art sind nicht neu und in einigen Bauordnungen der Länder verankert. So entscheidet am Beispiel der Hessischen Bauordnung (HBO) der Umfang der Flächenfüllung eines Geländers darüber, ob das Gelände auf die nach dem Bebauungsplan zulässige Wandhöhe anzurechnen ist oder nicht.

Zulässigkeit auf den überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksflächen; Integration in das Hauptgebäude

Stellplätze und Carports sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 12,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig.

Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und müssen mindestens entlang einer Längsseite vollflächig mit dem Hauptgebäude verbunden sein. Der Mindestabstand zu allen Grundstücksgrenzen beträgt 3,0 m.

Gegenüber der früheren textlichen Fassung wird die Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports einerseits und Garagen andererseits klar getrennt. Nur Stellplätze und Carports sollen auch außerhalb der Baufenster errichtet werden dürfen; die 12 m-Regelung bleibt unverändert.

An Garagen wird neu die Anforderung gestellt, dass sie mindestens mit einer Längsseite mit dem Hauptgebäude verbunden werden müssen. Die Festsetzung ist dahingehend zu verstehen, dass die Verbindung mit Ausnahme notwendiger Türen (z.B. zwischen Garage und Wohnraum / Keller) vollflächig zu geschehen hat, d.h. dass keine Teilflächen der Garage über die angebaute Hauswand hinausragen dürfen. Hinsichtlich der Kubatur bzw. der äußeren Umhüllung handelt es sich um eine vollständige bauliche Integration. Die Weiterführung des Hausdaches über die Garage hinweg ist zulässig, aber nicht erforderlich.

Konstruktiv kann die Garage von dem Hauptgebäude getrennt bleiben und z.B. auf einer eigenen Bodenplatte und mit einer Dehnungsfuge zum Hauptgebäude errichtet werden. Nutzungsbezogen ist ebenfalls keine Verbindung notwendig. So kommt eine direkte interne Verbindung über eine Tür in Betracht (siehe oben), oder eben Zutritt / Zufahrt nur über das Garagentor oder eine Öffnungsfläche innerhalb der Garage.

5.1.2 Fassaden

Bei der farblichen Gestaltung von Putz- und Holzflächen sind helle Farben bzw. helle Lasuren zu verwenden. Als hell gelten Farben oder Lasuren mit einem Albedo-Wert (Grad der Reflexion) von mindestens 0,3.

Die bisherige Festsetzung enthielt den Zusatz „Dunkle Farben sind nicht zulässig“. Wegen mangelnder Bestimmtheit ist eine solche Regelung unwirksam. Sie wird durch Festlegung des sogenannten Albedo-Wertes ersetzt. Der Albedo-Wert ist ein dimensionsloses Maß für das Rückstrahlvermögen (Reflexionsstrahlung) von diffus reflektierenden, d. h. nicht selbst leuchtenden Oberflächen, als Quotient aus reflektierter zu einfallender Lichtmenge. Vorliegend bedeutet der Wert von 0,3, dass mindestens 30 % des auf die Oberfläche einstrahlenden Lichts von dem betreffenden Bauteil reflektiert werden müssen. Herstellerseitig wird der Albedo-Wert immer häufiger auf den Produktverpackungen angegeben. Das Maß von 0,3 stellt keine besonders hohe Anforderung dar, sondern wird z.B. von mittel- bis hellgrauen Flächen noch erfüllt.

5.1.3 Gestaltung von Carports

Flachdächer von Carports sind als Grasdächer oder transparent auszubilden.

Nicht zuletzt in aktuellen Baugenehmigungsverfahren ist deutlich geworden, dass Teile der bisherigen Bestimmungen („Konstruktion mit möglichst geringen Durchmessern“) aufgrund mangelnder Klarheit nicht vollzugsfähig waren. Weil das Ziel der Ortsgemeinde darin besteht, den Gestaltungsspielraum für die Bauherrschaft zu erweitern, insbesondere auch Carports aus Stein zuzulassen, werden die meisten gestalterischen Anforderungen speziell an Carports gestrichen. An der Ausbildung der Flachdächer von Carports als Grasdächer oder in transparenter Gestaltung wird festgehalten.

5.2 Änderung der Planzeichnung

Im Rahmen der Renaturierung des Kapellengrabens hat sich ergeben, dass einige Flächen nicht mehr entsprechend ihrer im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Zweckbestimmung benötigt werden:

- a) die mit R für Regenrückhaltung festgesetzte Parzelle 534 nördlich der sechs Baugrundstücke auf der Nordseite der Klara-Mayer-Straße wird als Fläche für die Wasserwirtschaft benötigt;
- b) die mit R für Regenrückhaltung festgesetzte Parzelle 535 östlich der drei Baugrundstücke auf der Nordseite der Klara-Mayer-Straße bzw. direkt am Rand des Geltungsbereichs zum Baugebiet „Kapelle“ wird nicht mehr für diesen Zweck benötigt und soll daher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt werden;
- c) der Teil der als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzten Parzelle 561, soweit er zwischen der südlich gelegenen Grabenparzelle 380 und der nördlich gelegenen Parzelle 563 liegt, wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielanlage“ festgesetzt.

zu a)

Die Gemeinde reagiert damit auf die Anregungen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zur Integration der Regenrückhaltebecken in die geplante und zurzeit ausgeführte Renaturierungsmaßnahme. Der Ände-

rungsbedarf war zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Leidhecke“ im Oktober 2015 noch nicht bekannt.

zu b)

Mit der Festlegung als „Parkanlage“ wird die Grünzäsur und –vernetzung zwischen den Baugebieten „Kapelle“ und „Leidhecke“ nahtlos fortgesetzt.

Der Nussbaum am Ende der ehemaligen Dirt-Bike-Strecke, der nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Brutbaum der streng geschützten Waldohreule zu erhalten ist, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB als zu erhalten in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu c)

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ermöglicht, in einem Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen festzusetzen. Es soll damit sichergestellt werden, dass aufgrund des Bedarfs an solchen Flächen und aufgrund der konkreten Verhältnisse auch Sport- und Spielflächen in Wohnnähe festgesetzt werden können. Durch ihre Festsetzung im Bebauungsplan werden sie frühzeitig gesichert und die damit eventuell verbundenen Konflikte planerisch bewältigt. So kann sachgerecht den Bedürfnissen des Sports Rechnung getragen und die Anliegen des Sports mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung gerecht untereinander abgewogen werden.

Die Festsetzung als „Fläche für Spielanlagen“ lässt zu, den Standort z.B. für einen Bolzplatz, einen Streetballplatz, Spielplatz, Abenteuerspielplatz, als Skateranlage oder auch für die naturnahe Freizeitgestaltung zu nutzen. Spielanlage ist hier als Nutzung zu verstehen, die nicht eindeutig durch Grün geprägt ist, keine typische Gemeinbedarfseinrichtung darstellt und auch nicht so groß ist, dass sie als Sondergebiet festgesetzt werden müsste.

Die Ortsgemeinde Bodenheim beabsichtigt, die Spielanlage als öffentliche Einrichtung zu betreiben, und wird über die genauere Zweckbestimmung außerhalb des Verfahrens der 2. Bebauungsplan-Änderung entscheiden. Grundsätzlich ist es das Ziel der Gemeinde Bodenheim auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen einen naturnahen Bolzplatz als Ersatz für den planungsrechtlich nicht gesicherten nördlich innerhalb der CEF-Maßnahmenfläche gelegenen, ehemaligen Bolzplatz zu realisieren.

5.3 Änderung der Hinweise und Empfehlungen

Die Ergänzung der Empfehlungen betreffen den Abschnitt Niederschlagswasser und Zisternen und konkretisieren den Umgang mit Brauchwasseranlagen



BEBAUUNGSPLAN **„LEIDHECKE“, 3. ÄNDERUNG**

Ortsgemeinde Bodenheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

SATZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG

MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

Stand: 16.08.2024



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130/91969-0, Fax: 06130/91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

<u>Inhalt:</u>	Seite
I. RECHTSGRUNDLAGEN	3
II. SATZUNGSTEXT.....	4
III. BEGRÜNDUNG	6
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....	6
2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss	7
3. Erläuterungen zum Plangebiet der 3. Änderung	8
3.1. Geltungsbereich der 3. Änderung.....	8
3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen	8
3.3. Schutzgebiete.....	8
3.4. Sonstige Vorgaben	9
3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan	9
3.6. Erschließung.....	10
4. Begründung der Änderung der Festsetzungen	10
IV. UMWELTBERICHT	13
1. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes.....	13
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.1. Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	14
2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen	14
2.3. Schutzgut Boden	14
2.4. Schutzgut Wasser.....	14
2.5. Schutzgut Klima / Luft.....	14
2.6. Schutzgut Landschaft / Erholungseignung.....	14
2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt	15
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	15
3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	15
3.2. Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen	15
4. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung)	15
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	15
6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung.....	15
6.1. Inhaltliche und räumliche Abgrenzung.....	15
6.2. Angewandte Untersuchungsmethoden.....	16
6.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	16
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....	16
9. Umsetzung der Planung	16
V. VERFAHRENSVERMERKE	17

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. SATZUNGSTEXT

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ der Ortsgemeinde Bodenheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich / Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leidhecke“ in der rechtskräftigen Fassung seiner 2. Änderung von 2017 werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leidhecke“ umfasst alle Flurstücke des gesamten Geltungsbereichs des Ur-Bebauungsplanes. Die Planzeichnung wird nicht geändert und ist somit nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leidhecke“ bleiben unverändert.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von den Änderungen der textlichen Festsetzungen sind nur die oben, unter 1., genannten Flurstücke des Geltungsbereichs betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für den gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

- 3.1 Die in der aktuellen rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes unter „Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 14 (1) BauNVO)“ unter Ziffer 2.4 getroffene Festsetzung

„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur eingeschränkt zulässig:

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und -bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume; die Größe dieser Anlagen ist pro Nebenanlage auf 5 m² Grundfläche, sowie 12 m³ umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der BauNVO sind ausgeschlossen.“

entfällt und wird durch die Festsetzungen

„Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dem keine sonstigen Festsetzungen oder nachbarrechtlichen Vorgaben entgegenstehen und die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung eingehalten werden.“

und

„Die gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen wie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um die im Satzungstext der 2. Änderung unter „Überschreitung der zulässigen Grundfläche“ („GRZ II“) kann in dem Maße überschritten werden, wie weit das zulässige Höchstmaß (GRZ) für Hauptgebäude („GRZ I“) nicht ausgeschöpft wurde. Die maximal zulässige Überschreitung von Nebenanlagen setzt sich somit aus der zulässigen GRZ (in den mit „A“ gekennzeichneten Gebieten 140 m², in dem Teilgebiet „B“ jeweils 120 m² bei Einzelhäusern und 100 m² bei Doppelhäusern, in dem Teilgebiet „D“ mit 120 m² und „C“ jeweils 0,35) sowie der jeweiligen zulässigen Überschreitung (je Teilbereich) von Nebenanlagen zusammen.“

ersetzt.

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 3 aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen und Festsetzungen nach Landesbauordnung sowie die „Empfehlungen und Hinweise“ der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ und dessen Änderungen -wenn nicht durch die aktuelle Änderung betroffen- unverändert gültig.

III. BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Ur-Bebauungsplan „Leidhecke“ der Ortsgemeinde Bodenheim ist am 06.12.2013 in Kraft getreten. Im Jahr 2017 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig, umfasst jedoch nur vereinzelte Teilbereiche innerhalb des Bereichs der Ursprungsfassung. Aus diesem Grund bezieht sich der Änderungsbereich der 3. Änderung auf alle Flurstücke des Geltungsbereichs der Ursprungsfassung.

Diese Planung des Baugebiets „Leidhecke“ hatte ursprünglich dazu gedient, auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche am südlichen Siedlungsrand ein Wohnbaugebiet auszuweisen (s. nachfolgende Abb. 1).

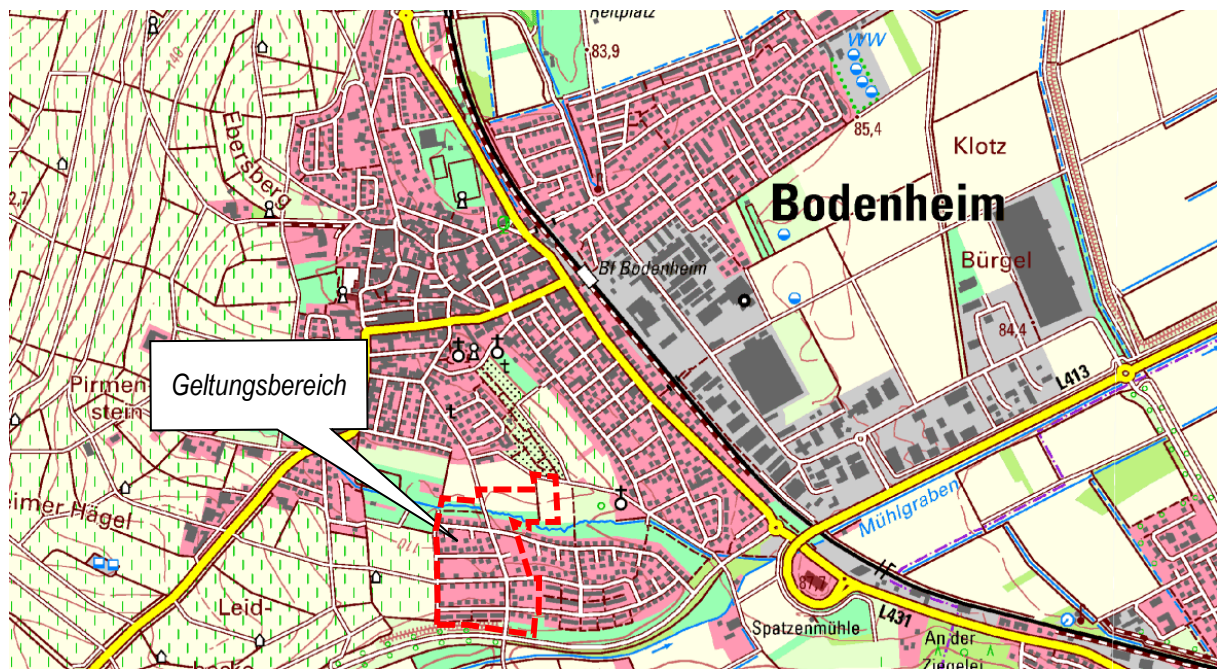


Abbildung 1: Lageplan des Bebauungsplans (unmaßstäblich, die rote Fläche markiert den Geltungsbereich der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans).

Festgesetzt wurde teilweise ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und teilweise ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO, in dem für unterschiedliche Teilgebiete verschiedene Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhäusern, Doppelhäusern, Einzel- und Doppelhäusern oder von Haugruppen getroffen wurden.

Inzwischen (Stand: August 2023) sind in dem Bebauungsplangebiet alle Bauplätze bebaut. In diesem Bebauungsplan wurde u. a. festgesetzt, dass ...

- die zulässige maximale Grundfläche der einzelnen Teilbereiche nicht überschritten werden darf,
- die maximale Bautiefe im Teilbereich C nur 12 m betragen darf,
- die eingetragene maximale Zahl der Vollgeschosse nicht überschritten werden darf,
- die Firstrichtung nur parallel zu einer Hauskante zu errichten ist,
- die minimale Baugrundstücksgröße im Teilbereich B festgelegt ist,
- die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten auf den jeweiligen Teilbereich beschränkt ist,

sowie

- die Stellplätze und Garagen/Carports bis zu einer Tiefe von 12 m zulässig sind.

Aufgrund der mit einigen rechtlichen Unsicherheiten behafteten und zudem sehr restriktiven Textfestsetzungen zu dem Bau von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie des hohen Aufkommens von Befreiungsanträgen zu dieser Festsetzung hat sich die Ortsgemeinde Bodenheim dazu entschlossen, durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes den privaten Belangen im Hinblick auf eine höhere Bau- und Gestaltungsfreiheit der Bauverantwortlichen stärker Rechnung zu tragen.

Derzeit sind nur gewisse Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 5 m² Grundfläche oder bis zu 12 m³ umbauten Raum zulässig. Diese Einschränkung ist auf den großzügigen Grundstücksflächen als unverhältnismäßig einzuordnen. Gerade auch im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit dem sich aus dem Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG) ergebenden Gebot der hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen. Hierbei bestehen größere Zweifel daran, dass die betreffende textliche Festsetzung nach § 1 Abs. 3 S. 1 Halbs. 1 BauGB erforderlich sowie mit dem Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB und den Anforderungen aus § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO als einschlägiger Rechtsgrundlage vereinbar ist.

Durch den Entfall dieser Festsetzung wäre die Einhaltung der sich aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ergebenden Grenzen (nämlich die maximal 50%ige Überschreitung der Grundflächen durch die Grundfläche von "Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO") zulässig.

Um aber Grundstückseigentümer, die bspw. ein kleineres Hauptgebäude errichtet haben und die GRZ („GRZ I“) damit nicht ausgeschöpft haben, nicht gegenüber anderen schlechter zu stellen, soll die Möglichkeit eröffnet werden, durch eine textliche Festsetzung weitere Spielräume für die verstärkte Ausschöpfung der sog. „GRZ II“ (Überbauung durch Nebenanlagen etc.) zu eröffnen. Somit kann die auf dem Grundstück zulässige Gesamtversiegelung (Ausschöpfung GRZ + die jeweilige Überschreitung je Teilgebiet) als Maßstab genutzt werden. Eine zusätzliche Versiegelung kann somit ausgeschlossen werden, und ein Mehrausgleich wird ebenfalls nicht erforderlich.

Zudem soll es künftig Grundstückseigentümern erlaubt sein, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zu errichten, sofern entsprechende (textlich neu festgesetzte) Regelungen eingehalten werden. Dies ermöglicht eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücksflächen. (Für eine ausführlichere Darlegung der Gründe dieser Änderung sei an dieser Stelle auf die Erläuterungen in Kap. 4 verwiesen).

Die nun geplante Änderung entspricht zudem auch dem kommunalen Willen, da durch die Aufhebung der Einschränkungen den dort Wohnenden größere und damit angemessenere Spielräume bei der Platzierung von Nebenanlagen in einem von Bebauung bereits geprägten und erschlossenen Gebiet gewährt werden können, ohne dass dadurch bodenrechtlich begründete Spannungen zu erwarten sind.

2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss

Das Vorhaben muss über die Änderung des o.g. Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

> Verfahren

Es sind weder die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB noch die des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

Es wird das 2-stufige Regel-Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltprüfung angewendet.

3. Erläuterungen zum Plangebiet der 3. Änderung

Im Folgenden werden die für die vorliegende Änderung **planungsrelevanten Aspekte und Kriterien** erläutert, wobei dazu im Wesentlichen auf die Aussagen aus der Begründung zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes zu verweisen ist, deren Aussagen – soweit sie für die vorliegende Änderung überhaupt von Belang sind - weitgehend unverändert gültig sind.

3.1. Geltungsbereich der 3. Änderung

Der in der vorliegenden 3. Änderung festgesetzte Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich der Ursprungsfassung des Bebauungsplans „Leidhecke“.

3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

Die planungsrelevanten Vorgaben und sonstigen Rahmenbedingungen wurden in der aktuellsten rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes genannt; darauf sei an dieser Stelle verwiesen.

Bereits die ursprüngliche Gesamt-Bebauungsplanung war mit den seinerzeit geltenden übergeordneten landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. Die vorliegende Änderung tangiert diese Vorgaben nicht in erkennbarer Weise, sodass an dieser Stelle weitere Erläuterungen entbehrlich sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist das Plangebiet und somit auch der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt, sodass die vorliegende Änderung (in Form einer abweichenden Festsetzung zu Nebenanlagen) auch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

3.3. Schutzgebiete

Im Folgenden wird aufgelistet, welche (durch unterschiedliche Rechtsgrundlagen begründete) Schutzgebiete oder –objekte oder sonstige potenziell planungsrelevante Vorgaben durch die vorliegende Planung betroffen sein könnten.

- **NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete):
Es sind keine NATURA2000-Gebiete von der Plan-Änderung betroffen.
- **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**
Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Rheinhessisches Rheingebiet“ (LSG-7300-002).
 - *Durch die geplante Änderung ist von keinen Einschränkungen für das Schutzgebiet auszugehen.*
- **Schutzgebiete nach Wasserrecht:**
Es werden keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.
Das Gebiet liegt auch außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten von Überflutungen betroffen sein könnten.
 - *Aussagen aus wasserrechtlich begründeten Vorgaben sind nicht zu berücksichtigen.*
- **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:**
Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder –objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.
 - *Aussagen aus denkmalrechtlich begründeten Verordnungen sind nicht zu berücksichtigen.*

- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:**

Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.

- *Keine zu berücksichtigenden Aspekte infolge von sonstigen Schutzgebieten.*

3.4. Sonstige Vorgaben

Es sind auch keine sonstigen Vorgaben, die für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung sein könnten, bekannt - so bspw. zu den Parametern

- Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen (→ *keine im Plangebiet bekannt*),
- Flächen des Biotopkataster Rheinland-Pfalz (→ *keine Flächen im Plangebiet oder der näheren, vom Vorhaben beeinflussbaren Umgebung erfasst*).

3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan

In Kapitel 1 wurden bereits die wesentlichen Planungsziele und Inhalte der rechtskräftigen Bebauungsplanung erläutert, soweit sie für die vorliegende Änderung von Belang sein könnten. Es sei daher an dieser Stelle darauf verwiesen.

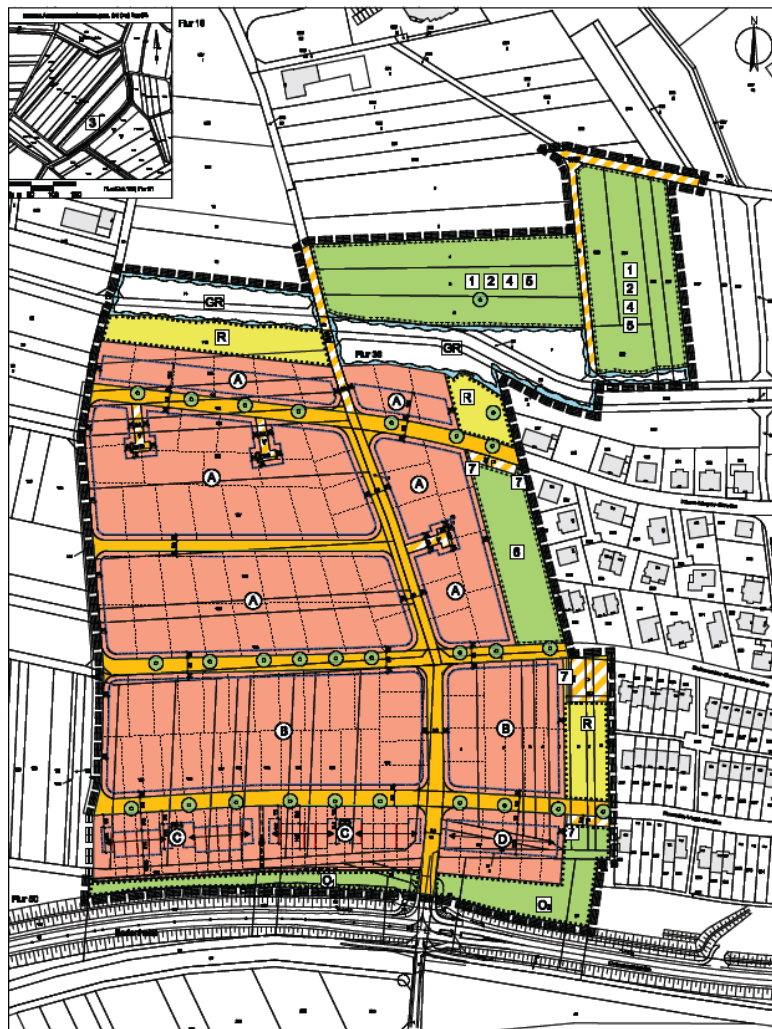


Abbildung 2: Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplans (unmaßstäblich).

Die konkreten Textfestsetzungen, die nun geändert werden sollen, werden darüber hinaus im nachfolgenden Kapitel 4 aufgeführt.

Mit Ausnahme der dort erläuterten Änderung der Textfestsetzungen gelten sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanung unverändert weiter.

Zu diesen weiterhin gültigen Vorgaben sei daher an dieser Stelle auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan bzw. auf die in den Begründungen der bisherigen Bebauungsplanänderungen verwiesen.

3.6. Erschließung

Der Planungsbereich ist bereits komplett erschlossen. Die vorliegenden geringfügigen Textfestsetzungs-Änderungen berühren die Erschließungs-Aspekte der Ver- und Entsorgung nicht.

4. Begründung der Änderung der Festsetzungen

Auf den Planänderungs-Anlass sowie der Entfall der Festsetzung zu den Nebenanlagen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurde bereits in Kapitel 1 eingegangen.

Um die in Kap. 1 erläuterten Planungsziele zu erreichen, wird ausschließlich eine textliche Festsetzung des Bebauungsplanes geändert.

Die in der rechtskräftigen Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter „Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 14 (1) BauNVO)“ unter Ziffer 2.4 getroffene Festsetzung

„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur eingeschränkt zulässig:

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und -bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume; die Größe dieser Anlagen ist pro Nebenanlage auf 5 m² Grundfläche, sowie 12 m³ umbauten Raum begrenzt. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne der BauNVO sind ausgeschlossen.“

und wird durch die Festsetzung

„Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dem keine sonstigen Festsetzungen oder nachbarrechtlichen Vorgaben entgegenstehen und die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung eingehalten werden“.

und

„Die gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen wie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um die im Satzungstext der 2. Änderung unter „Überschreitung der zulässigen Grundfläche“ („GRZ II“) kann in dem Maße überschritten werden, wie weit das zulässige Höchstmaß (GRZ) für Hauptgebäude („GRZ I“) nicht ausgeschöpft wurde. Die maximal zulässige Überschreitung von Nebenanlagen setzt sich somit aus der zulässigen GRZ (in den mit „A“ gekennzeichneten Gebieten 140 m², in dem Teilgebiet „B“ jeweils 120 m² bei Einzelhäusern und 100 m² bei Doppelhäusern, in dem Teilgebiet „D“ mit 120 m² und „C“ jeweils 0,35) sowie der jeweiligen zulässigen Überschreitung (je Teilbereich) von Nebenanlagen zusammen.“

ersetzt.

Über die bereits in Kap. 1 erläuterten Gründe für diese Aufhebung sprechen weitere Aspekte für diese Änderung, die Folgenden erläutert werden sollen.

So ist es bereits zweifelhaft, ob die zitierten Textfestsetzungen zur (eingeschränkten) Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 1 Abs. 3 S. 1 Halbs. 1 BauGB städtebaulich erforderlich sind.

- So sind bereits keine hinreichenden städtebaulichen Gründe für die festgesetzten Kataloge der dort zulässigen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in Form der Beschränkung auf Anlagen zur Gartengestaltung und -bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen, Kellerersatzräume und Fahrradabstellräume ersichtlich sind. So wären bspw. Brennholzablagerungen in Form aufgeschichteter Holzstöße für den Heizbedarf von Wohnhäusern unzulässig, bei denen es sich aber ebenfalls um Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO handelt. Die planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes, eine lockere und stark durchgrünte Bebauung zu erreichen, würde dadurch zweifellos nicht stärker beeinträchtigt als durch die nun zugelassenen Nebenanlagen.
- Aber auch die in der textlichen Festsetzung enthaltenen Grundflächen- und Volumenobergrenzen sind fragwürdig, da diese eine Beschränkung einzelner auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässiger Nebenanlagen vorsehen, ohne aber deren Anzahl zu begrenzen. Somit dürfen bisher außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mehrere der zulässigen Nebenanlagen mit den entsprechenden Maßen errichtet werden – soweit, bis die zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 Halbs. 1 BauNVO ausgeschöpft ist. In diesem Rahmen wäre beispielsweise die Errichtung von mehreren festsetzungskonformen Kellerersatzräumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich, was unzweifelhaft der beabsichtigten Einschränkung widerspricht.
Somit ist auch deshalb die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung infrage zu stellen.

Auch ist es mit Blick auf die Vereinbarkeit mit § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO kritisch zu sehen, dass in die in Rede stehende textliche Festsetzung eben einen Positivkatalog enthält, welche Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücken zulässig sein sollen. Nach einer aktuellen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom Juni 2021 ermächtigt § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO seinem Wortlaut nach allerdings nur „zu einer anderen Festsetzung“ negativer Art, d. h. zu einer Einschränkung der Zulassungsfähigkeit bestimmter Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, aber eben nicht zur Festsetzung einer positiven Zulassungsanordnung (vgl. OVG RP, Urt. v. 17.06.2021 – 8 A 11487/20.OVG, NVwZ-RR 2021, 1007, 1008 Rn. 54). Wenn die Gemeinde in solchen Bereichen bauliche Anlagen – einschließlich Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO – positiv und verbindlich zulassen will, bleibt ihr nur die Möglichkeit, die Baugrenzen hinauszuschieben (ebda.) – dies ist im vorliegenden Fall aber nicht gewollt.

Aus all diesen Gründen hat der Rat der Ortsgemeinde beschlossen, den in den Textfestsetzungen enthaltenen Positivkatalog für außerhalb der Baugrenzen zulässige Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, einschließlich der Flächen- und Volumenbeschränkungen, zu streichen.

Mit der Streichung dieser Festsetzung werden zudem zwei neue Festsetzungen getroffen, die das künftig zulässige Maß der zulässigen Nebenanlagen vorschreiben.

Um den Grundstückseigentümern jedoch weiterhin eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen und vor allem um die derzeitige Genehmigungsfreiheit von Nebenanlagen weiterhin zu gewährleisten, werden künftige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dem keine sonstigen Festsetzungen oder nachbarrechtlichen Vorgaben entgegenstehen und die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung eingehalten werden.

Um auch Grundstückseigentümern, die bspw. ein kleineres Hauptgebäude errichtet haben und die GRZ („GRZ I“) damit nicht ausgeschöpft haben, nicht gegenüber anderen schlechter zu stellen, soll die Möglichkeit eröffnet werden, durch eine textliche Festsetzung weitere

Spielräume für die verstärkte Ausschöpfung der sog. „GRZ II“ (Überbauung durch Nebenanlagen etc.) zu eröffnen. Somit kann die auf dem Grundstück zulässige Gesamtversiegelung (Ausschöpfung GRZ + zulässige Überschreitung) als Maßstab genutzt werden. Eine zusätzliche Versiegelung kann somit ausgeschlossen werden, und ein Mehrausgleich wird ebenfalls nicht erforderlich.

Somit sind hinreichende Beschränkungen für die Überbauung durch Nebenanlagen gesichert, und es darf durch diese Änderung auch nicht mehr Fläche überbaut werden als bisher.

IV. UMWELTBERICHT

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem **Umweltbericht** gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Er ist mit der Offenlage des Bauleitplan-Entwurfes vorzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes

Im Rahmen der vorangegangenen Bebauungsplanverfahren „Leidhecke“ wurden Umweltberichte erstellt, in denen der Bestand und die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich nunmehr um die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, wird die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt.

Zudem ist es im vorliegenden Fall auch ohne nähere Erläuterungen zu den einzelnen Punkten deutlich, dass durch den Entfall der textlichen Festsetzung

- zu den Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

kein stärkerer Eingriff bewirkt wird, als er bisher zulässig war. Dies ist vor allem darin begründet, dass die Festsetzungen der Grundflächenzahlen (GRZ) sowie deren zulässigen Überschreitungen im Sinne der Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO unverändert bleiben und somit weiterhin einzuhalten sind. Somit dürfen die durch die vorliegende Änderung ermöglichten Nebenanlagen lediglich an anderer Stelle auf dem Grundstück, nicht aber zusätzlich hergestellt werden.

Die folgende Wertung zur Eingriffsintensität betrifft sämtliche unten aus dem BauGB zitierten Schutzgüter, die im vorliegenden Fall überhaupt nicht (und schon gar nicht erheblich) nachteilig von dieser Änderung tangiert werden.

Auch sind keine nennenswerten oder gar erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Parametern feststellbar.

Ein Kompensationsbedarf ist somit aus dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten.

Somit entfällt an dieser Stelle eine ausführliche Erörterung mehrerer einschlägiger Umweltprüfungs-Parameter gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB.

- Die *gesetzlichen und planerischen Vorgaben* für diese Bauleitplan-Änderung müssen im Hinblick auf ihre Berücksichtigung in der Planung nicht mehr eigens aufgeführt werden.
- Außerdem sind aus diesem Grund eine ausführliche *Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes* sowie die Formulierung naturschutzfachlicher Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung entbehrlich. Abwägungsrelevante Aussagen dazu erfolgen jedoch ggf. im Rahmen der nachfolgenden Erläuterungen.
- Der *Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes* (bzw. seiner vorliegenden Änderung) sind in den vorstehenden Kapiteln 1 und 4 bereits erläutert worden. Daraus gehen auch bereits die *umweltprüfungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes* hervor, die nachfolgend nochmals im Hinblick auf ihre Auswirkungen

auf die einzelnen Schutzgüter (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*) – soweit diese gegeben sind – beleuchtet werden.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt eine bewertende Beschreibung der Konflikte der Planung mit den verschiedenen Schutzgütern. Auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wie aus den folgenden genannten Gründen verzichtet.

2.1. Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes `Leidhecke` nicht zu konstatieren. Gesundheitsschädigende Folgen sind auszuschließen.

2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Grundsätzlich werden durch die 3. Änderung keine zusätzlichen Flächen beansprucht, da es zu keiner weiteren Überschreitung oder Erhöhung der geltenden GRZ kommt sowie deren zulässige Überschreitungen im Sinne der Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs wurden bereits naturschutzfachlich bilanziert, so dass zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen somit nicht festzustellen sind.

2.3. Schutzgut Boden

Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Grundsätzlich werden – das Schutzgut Boden betreffend – durch die 3. Änderung keine weiteren Flächen beansprucht, die nicht auch jetzt schon überbaut werden dürfen. Da es zu keiner Erhöhung der zu beanspruchenden GRZ kommt, sondern das bereits festgesetzte Maß der baulichen Nutzung weiterhin einzuhalten ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Aus diesem Grund wird auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

2.4. Schutzgut Wasser

Da nach wie vor keine Still- oder Fließ-Gewässer direkt von dem Eingriff betroffen sind und keine zusätzliche Versiegelung und eine somit Abflussverschärfung durch die Änderung entsteht, hat die Plan-Änderung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

2.5. Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planungsänderung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung die nicht ohnehin schon zulässig ist. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausgeschlossen werden.

2.6. Schutzgut Landschaft / Erholungseignung

Auf das Landschaftsbild und den Erholungswert wirken sich die Änderungen nicht nennenswert aus.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Plan-Änderung nicht betroffen.

2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind angesichts der vergleichsweise geringen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter kaum zu konstatieren.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die in den vorangegangenen Planungen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

3.2. Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben, kommt es bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Böden, die nicht bereits über das Maß der baulichen Nutzung (GRZ sowie deren zulässige Überschreitungen im Sinne der Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) geregelt ist. Auch sind andere Schutzgüter kaum bis gar nicht durch die geplante Änderung betroffen.

Somit kann auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie daraus resultierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden.

4. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung)

Wie bereits deutlich wurde, entsteht bei den durch die Planung ermöglichten Eingriffe kein Ausgleichsbedarf.

5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

In der Begründung wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Bereits im Vorfeld der Planung waren die Bedürfnisse und Planungen der betroffenen Grundstückseigentümer ermittelt worden, um eine möglichst optimierte Plan-Änderung, unter Wahrung der übrigen städtebaulichen Belange, festschreiben zu können.

Alternative Festsetzungen oder sonstige Änderungen mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für diese Nutzung in Frage kommen und durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind, befinden sich im Änderungsbereich nicht.

6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung

6.1. Inhaltliche und räumliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des nun festgesetzten Änderungs-Geltungsbereiches sowie die Aussagen der landespflegerischen Beurteilungen der bisherigen Planungen des Bebauungsplangebietes „Leidhecke“ bildeten die Grundlage für die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung. Beeinträchtigungen oder Belastungen der Umwelt, die weiter über diese Grenzen hinausgehen, sind angesichts der geplanten, relativ ortgebundenen Nutzung nicht zu erwarten.

Die Abgrenzung der Untersuchungsinhalte beruht auf den einschlägigen Standards der zu untersuchenden Inhalte, welche durch die baugesetzlichen Vorgaben der zu untersuchenden

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB und in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, durch die naturschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG vorgegeben sind.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann, um das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung angemessen und sachgerecht berücksichtigen zu können.

6.2. Angewandte Untersuchungsmethoden

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf der Auswertung der bisherigen Aussagen zu umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Belangen im Plangebiet gewonnenen Erkenntnissen.

6.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht zur vorliegenden Änderung sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung im Geltungsbereich der 3. Änderung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht geboten.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die in vorliegendem Umweltbericht erläuterte Umweltprüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Leidhecke' am südwestlichen Rand der Ortslage Bodenheim ergab, dass die Änderung als umweltverträglich eingestuft werden kann.

Beim Vergleich des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit der vorliegenden Änderung wird deutlich, dass der durch die Umplanung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Wesentlichen unverändert bleibt bzw. als nicht entscheidungserheblich einzustufen ist. Zusätzlicher Kompensationsbedarf ist demzufolge nicht abzuleiten.

9. Umsetzung der Planung

Das von den Änderungen betroffenen Flurstück befindet sich in Privateigentum.

Bodenordnende Maßnahmen sind daher, angesichts der bereits gebildeten Baugrundstücke sowie aufgrund der im Hinblick auf die Flächenabgrenzungen nicht relevanten Änderungen nicht erforderlich.

Die evtl. Umsetzung der Änderungen erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsplanungen der jeweiligen Grundstückseigentümer.

V. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Informationen für die Öffentlichkeit

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ im durch den Rat der Ortsgemeinde Bodenheim am **07.06.2022**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **13.10.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom **23.10.2023** bis einschließlich zum **24.11.2023**, nach ortsüblicher Bekanntmachung am **13.10.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **05.02.2024**.

Frühzeitige Trägerbeteiligung

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **18.10.2023** mit der Bitte um Rückmeldung bis zum **24.11.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am **05.02.2024**.

Veröffentlichung

- Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **08.07.2024** bis einschließlich zum **09.08.2024** nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **05.07.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Veröffentlichung mit dem Schreiben vom **03.07.2024** mit der Bitte um Rückmeldung bis zum **09.08.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim am die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Leidhecke“ als Satzung beschlossen.

Bodenheim, den

(Jens Mutzke, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen des Ortsgemeinderates von Bodenheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Bodenheim, den

(Jens Mutzke, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
und damit Eintreten der Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Leidhecke“ am

.....

Bodenheim, den

.....

(Jens Mutzke, Ortsbürgermeister)

(Siegel)