

**Bebauungsplan
'Hinter Woog'
sowie
Bebauungsplan
'In den acht Morgen' (1. Änderung)
- Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim –**

UMWELTBERICHT

(Stand: 29.01.2008)

Dörhöfer & Partner

Jugenheimerstraße 22
55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0

Fax: 06130 / 91969-18

E-mail: info@doerhoefer-planung.de

<http://www.doerhoefer-planung.de>

Projektleitung: Monika Dörhöfer, Dipl.-Ing. (FH)
Bestandsaufnahme: Thomas Merz, Dipl.-Biologe
Übrige Bearbeitung: Harald Hampel, Dipl.-Ing. (FH),
Landschaftsarchitekt
Planfassung: Thomas Merz, Dipl.-Biologe
(Karte UB 1)

**Bauleitplan: Bauungsplan 'Hinter Woog' sowie
Bauungsplan 'In den acht Morgen' (1. Änderung)
- Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim -**

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Auftrag	3
1.1 Veranlassung der Planung	3
1.2 Aufgabe des Umweltberichtes.....	3
2. Beschreibung der Planung.....	3
2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauungsplanes.....	3
2.2 Umweltprüfungsrelevante Festsetzungen des Bauungsplanes	4
3. Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung	5
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	8
4.1.1 Mensch	8
4.1.2 Arten und Biotope	9
4.1.2.1 Kurzcharakterisierung.....	9
4.1.2.2 Bestand Biotoptypen / Arten (Vegetation).....	9
4.1.2.3 Bestand Arten (Tiere).....	13
4.1.2.4 Gefährdete und / oder seltene Biotoptypen und Arten	13
4.1.3 Geologie / Boden.....	13
4.1.4 Wasser	14
4.1.5 Klima / Luft	14
4.1.6 Landschaftsbild / Erholung.....	14
4.1.7 Kultur- und Sachgüter	15
4.1.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	15
4.2 Bewertung der Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht.....	15
4.3 Naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung	18
4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19
4.4.1 Schutzgut Mensch	19
4.4.2 Schutzgut Pflanzen / Arten und Biotope	19
4.4.3 Schutzgut Tiere.....	19
4.4.4 Schutzgut Boden.....	20
4.4.5 Schutzgut Wasser	20
4.4.6 Schutzgut Klima / Luft	21
4.4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	21
4.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
4.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt	22
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / 'Null-Variante')	22

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	22
5.1.1 Minimierung des Versiegelungsgrades	22
5.1.2 Erhalt von Vegetationsbeständen	23
5.1.3. Sammlung von Niederschlagswasser	23
5.1.4 Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ökologischen Beeinträchtigungen.....	23
5.1.5 Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ortsbildästhetischen Beeinträchtigungen.....	24
5.1.6 Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen im öffentlichen Raum.....	24
5.2. Kompensationsmaßnahmen.....	25
5.3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	26
6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung	27
6.1 Inhaltliche und räumliche Abgrenzung	27
6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden	27
6.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	27
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	27
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....	28
9. Textfestsetzungen für den Bebauungsplan.....	31
Anlage 1: Funktion und allgemeine Inhalte eines Umweltberichtes.....	32
A1. Rechtliche Grundlagen	32
A2. Erfordernis / Funktion des Umweltberichtes.....	32
A3. Allgemeine naturschutzfachliche Zielvorstellungen	34
A4. Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen	37

INHALT KARTENTEIL:

Karte UB-1: Bestand Biotoptypen (Maßstab 1:1.000).

1. Vorbemerkungen / Auftrag

1.1 Veranlassung der Planung

Die Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim beabsichtigt, im bestehenden Grünzug entlang des Saubaches zwischen der Bahnhofstraße bis zu seiner Mündung in die Salz ein großräumiges naturnahes Entwicklungskonzept umzusetzen, welches in diesem sensiblen Auenbereich die Belange des Umwelt- und Naturschutzes mit den bestehenden gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen vereinen und zudem Ziele der Spielleitplanung integrieren soll (s. weitere Erläuterungen unter Pkt. 1 der Begründung).

Der Rat der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim hat daher am 18.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Hinter Woog' beschlossen.

Da ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'In den acht Morgen' in die vorliegende Planung einbezogen wird, lautet der Titel des Bebauungsplanes, auf Anregung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen hin, "Bebauungsplan 'Hinter Woog' sowie Bebauungsplan 'In den acht Morgen' (1. Änderung)".

Mit der Erstellung des verbindlichen Bauleitplanes und des Umweltberichtes wurde das Planungsbüro Dörhöfer & Partner (Engelstadt / Rheinhessen) beauftragt.

1.2 Aufgabe des Umweltberichtes

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 1 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.

Die naturschutzfachlichen Aussagen des nach § 8 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz als Beitrag zur Bauleitplanung vorgeschriebenen (aber nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes - zu erstellenden) **Landschaftsplans** sind für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten.

2. Beschreibung der Planung

Im Folgenden werden die für die Umweltprüfung relevanten Inhalte und Ziele des Bauleitplans kurz erläutert.

2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes sind der Begründung zu entnehmen, deren Bestandteil der vorliegende Umweltbericht ist.

2.2 Umweltprüfungsrelevante Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es werden folgende umweltprüfungsrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (stichwortartige Auflistung; nähere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan):

Kriterium	Maß
Größe Plangebiet	6,08ha
Festgesetzte Nutzungsarten	Überwiegend <u>private Grünflächen</u> mit der Zweckbestimmung 'Eigentümergeärten', eine Parzelle private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb': Als bauliche Anlagen sind jeweils nur Nebengebäude zulässig (nur eingeschossige Lauben, überdachte Freisitze, Gerätehütten und ähnliche bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere der Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen dienen können). <u>Öffentliche Grünflächen.</u> <u>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</u> <u>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.</u> <u>Flächen für die Landwirtschaft</u> (auch darin werden bauliche Anlagen explizit ausgeschlossen).
Baumassenzahl (BMZ)	max. 30cbm für die o.g. Lauben in den privaten Grünflächen.
Grundflächenzahl (GRZ)	max. 25qm für die o.g. Laube in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb' (in allen anderen privaten Grünflächen nur BMZ-Festsetzung; s.o.)
Firshöhe (FH)	2,80 m über anstehendem Gelände
Traufhöhe (TH)	2,20 m über anstehendem Gelände
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.055 qm Straßen, verkehrsberuhigt (Bestand, mit potenziellen Verbreiterungsflächen)
	ca. 2.319 qm Straßen (Bestand)
	ca. 2.898 qm Wirtschaftswege
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 4.727 qm Oberflächenwasser-Rückhalte- bzw. Ableitefläche mit ökologischer Aufwertungsfunktion (Festsetzung auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
Grünflächen	ca. 14.079 qm private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Eigentümergeärten'
	ca. 696 qm private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb'
	ca. 15.721 qm mit Aufwertungsfunktion (Festsetzung auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft); zudem überwiegend mit dem Ziel der Umsetzung von Zielen der Spielplatzplanung – naturnahe Spielräume
	ca. 4.828 qm mit der Zweckbestimmung 'Naturnaher Gewässer- und Bachauenbereich' (Selz) - mit flächendeckender Erhaltungsbindung für Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Flächen für die Landwirtschaft	Übrige Flächen; im Süden und im Nordwesten; Bestandssicherung i.V. mit einer Festsetzung als von Bebauung freizuhalten Flächen

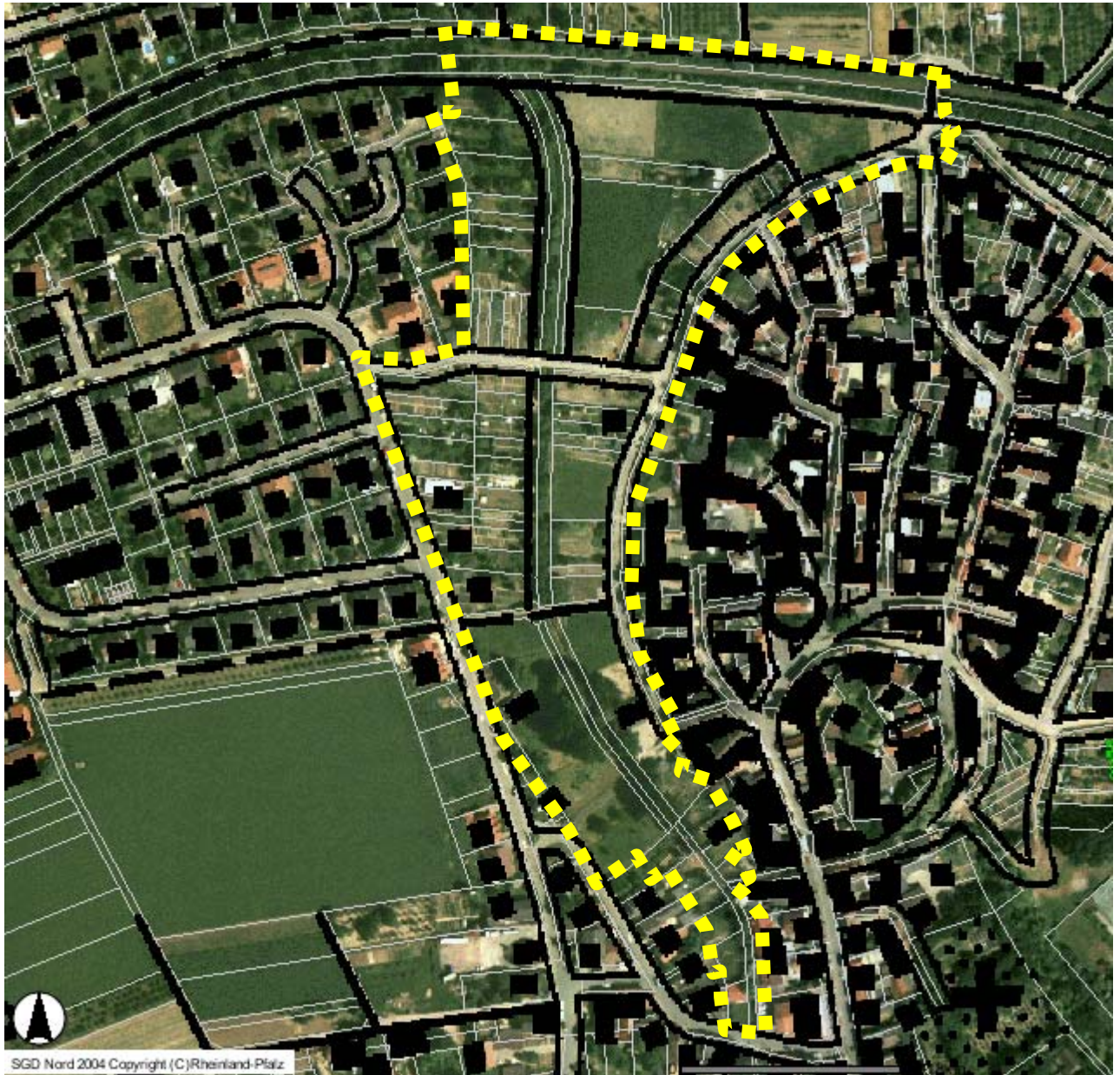


Abb. 1: Orthofoto mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Maßstab ca. 1 : 3.500).
(Quelle der Grundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz - <http://map.naturschutz.rlp.de/website/lanis/viewer.htm>)

3. Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung

Das Plangebiet wird u.a. durch folgende Parameter charakterisiert.

Verwaltungs-

Zuordnung: Landkreis Mainz-Bingen, Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Gemarkungen Stackeden und Elsheim.

Lage: Im Norden begrenzt die Selz den Geltungsbereich, im Süden die Kreuzung des Saubaches mit der Bahnhofstraße. Die östliche Grenze wird durch den Ortsringweg gebildet (im Norden bis zur Brücke über die Selz), die westliche Grenze jeweils durch die Bahnhof- bzw. die Talstraße bzw. deren östliche Bebauung.

Größe: ca. 6,1 ha

Naturräumliche

Einordnung: Unteres Selztal, Untereinheit im Nordteil des Rheinhesisches Tafel- und Hügellandes

HpnV¹: Die heutige potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes ist gemäß Standortkarte des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht überwiegend der Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald (*Melico- und Asperulo-Fagetum*) der Wärme liebenden Tieflagenform in basenreicher Ausbildung auf mäßig frischem bis frischem Standort; hingegen sind die tiefsten, gewässernahen Flächen an Saubach und Selz dem Feldulmen-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Ulmo-Carpinetum*) in sehr basenreicher Ausbildung (kalkhaltig) zuzuordnen.

Aktuelle

Raumnutzung: (s. Bestandsplan Biotoptypen – Karte UB-1 - sowie ausführliche Erläuterungen in Kap. 4.1.2).

Im Folgenden erfolgt eine kurze, stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind. Zudem wird – im Vorgriff auf die noch folgenden Erläuterungen - stichwortartig erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

- * **Landesplanung:** lt. Landesentwicklungsprogramm (LEP III) Lage in einem verdichteten Raum
- * **Regionalplanung:** (Regionaler Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe (RROP 2004)):
 - Zuordnung zum Mittelzentrum im Ergänzungsnetz Nieder-Olm
 - Besondere Funktion Landwirtschaft (Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe)
 - Darstellung des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche
 - Lage am Rande eines regionalen Grünzuges (Selztal).
- * **Flächennutzungsplanung:** Darstellung des gesamten Geltungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obst- und Hausgärten', zudem vollständig als von Bebauung freizuhaltende Flächen dargestellt.
 - *Die Planung ist durch die Flächennutzungsplanung gedeckt und somit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.*

¹ HpnV = Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Das ist die Vegetation, die sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten natürlicherweise, ohne Beeinflussung durch den Menschen, einstellen würde. Die HpnV bringt also das biotische Potenzial eines Standortes zum Ausdruck und gibt somit wichtige Hinweise zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

* **Landschaftsplanung:**

- Entwicklungsziel: "Von Bebauung freizuhaltenen Bereich zur Offenhaltung und Sicherung des Ortsrandüberganges vom historischen Ortskern Stackedens zur freien Flur";
- Verbundraum bezogene Maßnahmen für Selz und Saubach im Bereich der Ortslage von Stackeden-Elsheim: Verbesserung der Wasserqualität; Erhaltung des Übergangs der historischen Ortsrandlage zur Selz und zum Unterlauf des Saubaches; Verbesserung der ökologischen Funktionen des Saubaches und der Selz.
- Maßnahmen 1. Priorität:
 - Von Bebauung freizuhaltenen Kleingartenfläche im Bereich des unteren Laufs des Saubaches zur Gewährleistung der ökologischen und visuellen Funktionen des Ortsrandes von Stackeden
 - Freihaltung eines 20-30m breiten Grünzuges innerhalb des Baugebietes 'Zwischen den Ortsteilen' mit Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern.
- Maßnahmen 2. Priorität:
 - Sukzessiver Ersatz der standortfremden Hybrid-Pappeln durch standortgerechte Arten (z.B. Erlen, Weiden, Eschen).

Die Aussagen der Landschaftsplanung werden, aufgrund des höheren Differenzierungserfordernis, auf Grundlage einer aktuellen Biotoptypenkartierung im vorliegenden Umweltbericht vertieft und ergänzt, um dem Maßstab der Bebauungsplanung gerecht werden und eine sachgerechte Abwägung vorbereiten zu können.

- *Die Aussagen der Landschaftsplanung werden berücksichtigt und sind sogar zentrale Grundlage der gemeindlichen Planungsabsichten für dieses Gebiet. Die Ziele können weitgehend umgesetzt werden.*

- * **Biotoptypenkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Flächen im Plangebiet erfasst; unmittelbar östlich angrenzend (ab Brücke NO-Rand Geltungsbereich) folgt der ca. 1,5ha große Biotop Nr. 4024/6014 'Selz mit Gehölzsaum E Stackeden-Elsheim' (Bewertung: IIb 'Schützenswertes Gebiet'; Vorschlag zur Entwicklung: freie Entwicklung

- * **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):** keine Flächen im Geltungsbereich als Bestand erfasst; Zielvorstellungen für den Saubach sowie die Selz und ihre Auenbereiche sind die naturgemäße Entwicklung entsprechender Bach-, Bachuferwald- und Graben-Biotope. Die Selz bildet zudem die Achse des prioritär zu entwickelnden Biotopverbundsystems *Talaue Selz*.

- *Die Aussagen der VBS werden nicht nur berücksichtigt, sondern es werden die Ziele im Bereich der Saubach-Aue durch die Bebauungsplanung sogar planungsrechtlich gesichert. Dabei ist allerdings im Rahmen der konkreten Planungen die Vereinbarkeit der umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ziele mit den im Bebauungsplan ebenfalls vorgegeben Zielen der Spielplatzplanung (Schaffung naturnaher Spielräume) zu gewährleisten.*

* **Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**

Der Nordrand des Plangebietes tangiert das Landschaftsschutzgebiet 'Selzta' (Rechtsverordnung vom 13.02.1990; veröffentlicht im Staatsanzeiger für Rhld.-Pfalz v. 12.03.1990 Nr. 8 S. 227).

Schutzzweck ist laut § 3 der Verordnung:

1. *Die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Selztales mit seinen Bachauen, Gräben, Uferböschungen, Nasswiesen, Auwaldresten, Röhrrieten, Kopfweidenbeständen, Hecken und Feldrainen.*
2. *die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, besonders hinsichtlich seiner Biotopfunktion als Lebensraum für die hier typischen Tier- und Pflanzenarten*
3. *die Erhaltung und Entwicklung der noch naturnahen Biotopvernetzungsstrukturen als Trittstein- und Korridorbiotope*
4. *die Sicherung von Pufferzonen zum Schutz der als Naturschutzgebiet bestimmten Kernzonen gegen schädliche Einwirkungen von außen*
5. *Die Erhaltung des Gebietes in seiner Eignung für die Naherholung.*

- *Der Schutzzweck wird nicht beeinträchtigt – vielmehr dient die Planung dazu, ihn durch entsprechende Festsetzungen zu fördern.*
- * **Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinien): keine NATURA2000-Gebiete von der Planung tangiert. Das Europäische Vogelschutzgebiet 6014-402 *Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim* reicht mit einer Teilfläche im Osten bis an den Ortsrand von Stackeden und liegt somit etwa 70 Meter vom Plangebiet entfernt.
- * **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:** keine Flächen in der näheren Umgebung erfasst.
- * **Sonstige planungsrelevante Vorgaben:**
 - Der gesamte Landkreis Mainz-Bingen ist gemäß Anlage zur Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 als '**grünlandarmes Gebiet**' eingestuft. In diesen Gebieten ist gemäß § 1 S. 1 Nr. 9 der Landesverordnung "... *das Umbrechen von Dauergrünland zum Zwecke der Nutzungsänderung*" in der Regel als Eingriff im Sinne des § 9 Abs. 1 LNatSchG anzusehen. Demzufolge unterliegen diese Maßnahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung des § 10 LNatSchG.
 - Aus Sicht des Denkmalschutzes zu beachten (wenngleich nicht vollständig als Denkmalzone ausgewiesen) ist vor allem das unmittelbar östlich angrenzende **historische Runddorf um die Burg Stacked** (sowie die entsprechenden Blickbeziehungen auf den 'Rundling' aus westlichen Richtungen).
 - *Auch zum Schutz des charakteristischen 'Rundlings' von Stackeden werden u.a. restriktive Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgegeben.*

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

4.1.1 Mensch

Derzeit werden das Plangebiet und seine nähere Umgebung im Hinblick auf das 'Schutzgut' Mensch durch folgende Faktoren geprägt:

- Großflächig intensive Landbewirtschaftung (v.a. Weideland; s.u.) im Süden und Norden des Plangebietes; im Süden landwirtschaftliche Betriebsgebäude teilweise im Auenbereich des Saubaches
- Gärtnerische Nutzung (Kleinräumiges Mosaik aus Freizeit-, Nutz- und Ziergärten; im Nordwesten ein kleiner Komplex aus Obstgärten) in weiten Teilen der nördlichen Hälfte des Geltungsbereiches; teilweise Überprägung dieser Bereiche durch Hütten, Schuppen, Lauben, Garagen und auch größere bauliche Anlagen
- Wohn- und Mischgebietsnutzung in der näheren Umgebung rund um den Geltungsbereich
- Gute Möglichkeit der Naherholung in dieser Zäsur zwischen den unterschiedlich alten Siedlungsteilen gegeben.

4.1.2 Arten und Biotope

4.1.2.1 Kurzcharakterisierung

Bei dem Plangebiet ‚Hinter Woog‘ handelt es sich um einen kleinstrukturierten Ortsrandbereich, welcher den historischen Ortskern von Stackeden im Westen umgibt. Begrenzt wird das Gebiet im Osten durch die Bebauung des zur historischen Ortslage zählenden Ortsringweges (‘Rundling’) bzw., daran anschließend, das jüngere Dorfgebiet der Portstraße, im Süden und Westen durch die neueren Wohngebiete der Bahnhofstraße und der Talstraße sowie im Norden durch die Selz, die mitsamt ihren begleitenden Uferböschungen in dem an den Ortsrandbereich angrenzenden Abschnitt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen ist.

Der Saubach durchfließt das Gebiet von Süd nach Nord in einem grabenartig eingetieften Bett und mündet an dessen nördlichem Ende in die Selz. Er bildet mit seinem über weite Strecken begleitenden Gehölzbestand eine markante Zäsur und teilt das Plangebiet in eine östliche und eine westliche Hälfte. In Nord-Süd-Richtung untergliedern zwei Wirtschaftswege das Gebiet.

Im **südlichen Teil** des Gebietes, zwischen Bahnhofstraße und südlichem Wirtschaftsweg, herrscht Grünlandnutzung in Form von Koppelweiden vor. Auf den Weiden stehen mehrere sehr große Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*). Östlich des Saubaches nehmen die Anlagen eines Reiterhofes (Reitplatz, Halle, Ställe, Hof) eine größere Fläche ein, südlich davon schließen sich Gärten und Nutzflächen (Gebäude, Hof) eines weiteren landwirtschaftlichen Betriebes an. Im Nordosten, an der Talstraße, gibt es einen Bereich, in dem Lagerflächen mit einer Lagerhalle und mehreren Schuppen konzentriert sind. Der nach Süden zwischen die Bebauung von Bahnhofstraße und Portstraße ragende Fortsatz des Bebauungsplanbereiches wird als kleinstrukturiertes Gartenland genutzt.

Der **mittlere Abschnitt** des Plangebietes zwischen den beiden Wirtschaftswegen wird überwiegend von Gartenland eingenommen, wobei sich Zier- und Nutzgärten mit Gartenbrachen, Rasen- und Lagerflächen in einem kleinparzellierten Mosaik abwechseln. Der in einem künstlich eingetieften Graben verlaufende Saubach wird in diesem Abschnitt im Westen von einem Wirtschaftsweg begleitet, im Osten verluft ein schmaler, kaum genutzter Pfad. Zwischen Bach und Wirtschaftsweg stockt oberhalb der Grabenschulter ein dichtes, ortsbildprägendes Baumgehölz.

Im **nördlichen Teil** des Gebietes verlaufen beiderseits des Saubaches Wirtschaftswege. Das markante grabenbegleitende Baumgehölz ist nur noch in der Südhälfte dieses Abschnittes vorhanden, nördlich wird der gesamte Grabenabschnitt von ruderalen Wiesen eingenommen, die teilweise mit Obstbäumen überstellt sind. Westlich des Baches und des begleitenden Weges schließen sich bis zu den Grundstücken der Talstraße wiederum Gärten an. Auch im Osten gibt es entlang des Ortsringweges Kleingärten. Im Zentrum und im Norden dieses Teilbereiches hingegen finden sich überwiegend größerflächige, intensiv genutzte Koppelweiden.

Im äußersten Norden des Plangebietes verläuft, von den den Saubach begleitenden Flächen durch einen Wirtschaftsweg abgetrennt, die **Selz**. Der Bach ist hier begradigt und stark in das Gelände eingetieft. Die südliche Grabenflanke ist überwiegend gehölzbestanden, auf der Böschung nördlich des Baches wechseln sich Gehölze und ruderale Wiesen ab.

Nachfolgend werden die wesentlichen Nutzungs- und Biotoptypen des Plangebietes beschrieben.

4.1.2.2 Bestand Biotoptypen / Arten (Vegetation)

• Gewässer

Als Gewässerbiotope umfasst das Plangebiet einen etwa 275 Meter langen Abschnitt aus dem Mittellauf der Selz, des größten rheinhessischen Baches, sowie den Unterlauf des Saubaches auf einer Fließstrecke von etwa 550 Metern. Beide Bäche sind begradigt und fließen in stark in das Gelände eingetieften Gräben, so dass die vernässten Uferzonen auf extrem schmale Säume beiderseits der Bäche beschränkt sind. Dem entsprechend ist die Uferbegleitvegetation von Selz und Saubach nur

rudimentär entwickelt. In den Bächen selbst wachsen stellenweise dichte Bestände des Flutenden Hahnenfußes (*Ranunculus fluitans*), am Ufer finden sich Feuchtezeiger wie Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Schilf (*Phragmites australis*) und Zaun-Winde (*Calystegia sepium*).

Sohlbefestigungen sind weitestgehend auf die Bereiche beschränkt, in denen Brücken die Gewässer queren. Punktuell ist der Saubach auch in der Nachbarschaft von Gärten befestigt, dort finden sich dann auch Treppenabgänge und Wasserentnahmestellen. Auch die Einmündung des Saubaches in die Selz ist befestigt.

[Aussagen zur Gewässergüte und Gewässerstrukturgüte s. Kap. 4.1.4.].

• Wälder und Gehölzbiotope

Ein markantes Baumgehölz begleitet den Saubach an dessen westlicher Grabenschulter im mittleren und in der südlichen Hälfte der nördlichen Teilfläche des Plangebietes. Es handelt sich dabei um ein aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) aufgebautes Gehölz, dessen Unterwuchs von nitrophytischen Arten der Labkraut-Brennnessel-Gesellschaften (Galio-Urticenea) wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Echte Nelkwurz (*Geum urbanum*) sowie abschnittsweise von kurzlebigen Ruderalbeständen der Wegrauken-Gesellschaft (Sisymbrium-Gesellschaft) mit Taube Trespe (*Bromus sterilis*) gebildet wird.

Die Selz wird abschnittsweise von dichten Eichen-Buchen-Gehölzen (Querco-Fagetea-Bestand) aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) begleitet, die ihrerseits von einzelnen Fahl-Weiden (*Salix x rubens*) überragt werden. Als vermutlich angepflanzte Art kommt hier abschnittsweise die Trauben-Kirsche (*Prunus padus*) vor. Auch in diesen Gehölzen mittlerer Standorte finden sich im Unterwuchs Stickstoff zeigende Arten wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hecken-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Gefleckte Taubnessel (*Lamium maculatum*) und Weiße Taubnessel (*Lamium album*), dazu Jungwuchs von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*). Stellenweise wird der Unterwuchs von dichten Brombeer-Beständen (*Rubus fruticosus*-Bestand) beherrscht.

Im Süden des Plangebietes stockt entlang des Baches ein dichtes Holunder-Gebüsch (*Sambucus nigra*-Bestand), dessen Unterwuchs ebenfalls von nährstoffbedürftigen Arten gebildet wird.

Als weitere Strauchgesellschaft kommt an der Selz das Kreuzdorn-Hartriegelgebüsch (*Rhamno-Cornetum sanguinei*) vor, das hier von Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflichem Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) aufgebaut wird.

Unter den Einzelgehölzen sind mehrere sehr große Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*) im Süden des Plangebietes am auffälligsten.

Einige Gärten besitzen einen bemerkenswerten Baumbestand mit großen Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*) oder Eschen (*Fraxinus excelsior*). Auch entlang des Saubaches und der Selz gibt es mehrere größere Bäume, es handelt sich dabei um Fahl-Weiden (*Salix x rubens*), Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*).

An der Selz stehen im Planbereich mehrere große Fahl-Weiden (*Salix x rubens*) auf der Südseite des Baches.

Des weiteren gibt es in einigen Gärten größere Nadelbäume (Fichten / *Picea abies*), die öfter als Blickschutz im Umfeld von Gartenhäuschen stehen.

In Gärten finden sich zahlreiche Obstbäume. Bei den hochstämmigen Bäumen handelt es sich meist um Walnuss- (*Juglans regia*) oder Kirschbäume (*Prunus avium*). Häufiger sind Kirsch- und Apfelbäume (*Malus domestica*) in Form von Mittelstämmen in den Gärten zu finden.

Markante, große Einzelsträucher stehen gehäuft im Umfeld der Bäche. Meist handelt es sich dabei um Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), Eingrifflichen Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) oder Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*), insbesondere vom Schwarzen Holunder gibt es auch in den Höfen und Gärten größere Exemplare. An der Selz wachsen als feuchtebedürftigere Arten Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) und Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

• **Offenland**

Im Gebiet gibt es, vor allem im Norden und im Süden, größere als Koppelweiden genutzte Wiesen. Die Vegetation ist infolge der intensiven Nutzung und des hohen Angebots an pflanzenverfügbaren Nährstoffen artenarm und durch wenige konkurrenzstarke Arten gekennzeichnet. Überwiegend handelt es sich bei dem Grünland um artenarme Möhren-Glatthaferwiesen (Dauco-Arrhenatheretum), in denen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*) die bestandsbildenden Grasarten sind.

Stauden sind nur in geringer Artmächtigkeit beigesellt. Als Nährstoffzeiger treten Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) auf. Die Standbeweidung begünstigt fraß- und trittunempfindliche Sippen wie Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Breit-Wegerich (*Plantago major*) sowie Kriechpioniere wie Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*). In den durch den Tritt der Weidetiere entstehenden Lücken können sich zudem kurzlebige Arten wie Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*) und Pyrenäen-Storchschnabel (*Geranium pyrenaicum*) ansiedeln. Geilstellen- und Lagerstellen sind durch dichte Bestände vor Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) gekennzeichnet.

Flächenmäßig weniger verbreitet als die Glatthaferwiesen sind auf den Koppelweiden schwach charakterisierte Kammgras-Bestände (Cynosurion-Bestand), in denen neben dem vorherrschenden Ausdauernden Weidelgras (*Lolium perenne*) weideunempfindliche Arten wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*) zu finden sind.

• **Landwirtschaftliche Gebiete**

Im Norden des Plangebietes gibt es zwei ehemals als Acker- oder Grabeland genutzte Parzellen, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme brach lagen bzw. mit einer Grasmischung eingesät waren.

• **Ruderalfluren**

Ruderale Pflanzenbestände sind im Plangebiet weit verbreitet.

An mehreren Stellen im Gebiet gibt es an stark gestörten Stellen Pionierbestände mit dominanter Tauber Trespe (*Bromus sterilis*), die der Wegrauken-Gesellschaft (Sisymbrium-Gesellschaft) zuzurechnen sind. Weitere typische Arten der Gesellschaft sind Kompaß-Lattich (*Lactuca serriola*) und Kanadischer Katzenschweif (*Conyza canadensis*). Großflächig ist ein solcher Pionierbestand auf einer intensiv genutzten Koppelweide im Norden des Gebietes entwickelt, wo Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*) und Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*) ganz wesentlich am Bestandsaufbau der artenarmen Gesellschaft beteiligt sind. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine weitere Koppelweide mit Pioniervegetation, hier ist unter der extremen Tritt- und Fraßbelastung eine lückige Gänsefuß-Gesellschaft (Polygono-Chenopodietalia-Gesellschaft) entstanden.

Insbesondere im Umfeld der Bäche gibt es aus ausdauernden Arten aufgebaute Ruderalbestände, die meist den Labkraut-Brennnessel-Gesellschaften (Galio-Urticenea-Gesellschaft) zuzurechnen sind. Solche Bestände werden von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Krause Distel (*Carduus crispus*), Weißer Taubnessel (*Lamium album*) oder Kratzbeere (*Rubus caesius*) aufgebaut. Etwas trockener sind die Wuchsorte der Brennnessel-Beifuß-Gesellschaft (*Urtica dioica*-*Artemisia*-Gesellschaft), die in brachgefallenem Gartenland zu finden ist. Hier treten Arten wie Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) oder Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) auf.

Wegränder werden häufig von Stinkrauken-Kriechqueckenrasen (*Diplotaxis tenuifoliae*-*Agropyretum repentis*) begleitet, die meist von der Kriech-Quecke (*Elymus repens*) dominiert werden und in denen neben der namensgebenden Stinkrauke (*Diplotaxis tenuifolia*) in wechselnder Zusammensetzung weitere ausdauernde Ruderalarten wie Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) oder Wehrlose Trespe (*Bromus inermis*) zu finden sind.

An den Böschungen der Gräben von Selz und Saubach sind großflächig ruderale Wiesen der Beifuß-Glatthafer-Gesellschaft (*Artemisia vulgaris*-*Arrhenatherum elatius*-Gesellschaft) zu finden. Neben Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) spielt beim Bestandsaufbau die Kriech-Quecke (*Elymus repens*) eine bedeutende Rolle. Ausdauernde Ruderalarten wie Echte Nelkwurz (*Geum urbanum*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sind zahlreich vertreten.

Zum Bach hin treten abschnittsweise Feuchtezeiger wie Schilf (*Phragmites australis*), Zaun-Winde (*Calystegia sepium*) und Bittersüßer Nachtschatten (*Solanum dulcamara*) hinzu.

Flüchtig ausgebildet ist die Beifuß-Glatthafer-Gesellschaft auch in brachgefallenen Gartengrundstücken, dort tragen Ausläufer bildende Arten wie Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) wesentlich zum Bestandsaufbau bei. Lineare Vorkommen gibt es an Wegrändern und sonstigen Geländeböschungen.

Tritt- bzw. Vielschnittrassen kommen innerhalb des Gebietes an einigen Stellen vor, die bspw. als Lagerflächen oder als Bolzplatz genutzt werden. Bei der Vegetation handelt es sich um artenarme Bestände des Weidelgras-Weißklee-Mulchrasens (*Lolium-Cynosuretum*) oder des Weidelgras-Wege- rich-Trittrassens (*Lolium-Plantaginetum*).

• **Siedlungsabhängige Gebiete**

Das Bebauungsplangebiet 'Hinter Woog' ist dreiseitig im Osten, Süden und Westen von dörflichen Wohngebieten umgeben, wobei die Nachbarflächen im Osten dem historischen Ortskern von Stackeden angehören. Bei den Gärten dieses Dorfgebietes handelt es sich vielfach um traditionelle Bauerngärten. Hier gibt es mehrere landwirtschaftliche Höfe, die mit Teilen ihrer Betriebsfläche in das Plangebiet hineinreichen.

Im Süden und Westen begrenzen Wohngebiete mit überwiegend neuerer Bausubstanz das Plangebiet, dort sind unter den Gärten zahlreiche Zier- und Freizeitgärten anzutreffen.

• **Grün- und Erholungsanlagen**

Gartenanlagen nehmen große Bereiche des Plangebietes ein. Es handelt sich dabei teilweise um Nutzgärten, teilweise um Zier- oder Freizeitgärten, wobei häufig verschiedene Gartentypen auf einer Parzelle zu finden sind.

In Ziergärten spielen standortfremde Gehölze, insbesondere Nadelbäume, sowie Rasenflächen eine bedeutende Rolle.

Im Südosten des Gebietes befindet sich ein größerer, als Sandplatz ausgelegter Reitplatz in Nachbarschaft des Reiterhofes.

- **Verkehrsflächen**

Von den Wegen im Plangebiet sind nur der am Ostrand verlaufende Ortsringweg sowie der nördliche der beiden das Gebiet querenden Wirtschaftswege versiegelt. Die übrigen Wege sind geschottert oder als Graswege ausgebildet. Auf den geschotterten Wegen finden sich meist Mittelstreifen mit der Lolch-Vogelknöterich-Trittgemeinschaft (*Lolio-Polygonetum arenastris*).

Die Graswege werden gewöhnlich von mehr oder minder geschlossenen Beständen des Weidelgras-Wegerich-Trittrasens (*Lolio-Plantaginetum*) eingenommen. Diese Gemeinschaft findet sich zudem in den Randstreifen von (teil-)befestigten Wegen und in den Zufahrten zu Weiden und sonstigen Grundstücken.

- **Sonstige Biotop- und Nutzungstypen**

Im Gebiet befinden sich mehrere Lagerflächen, teilweise mit festen Gebäuden, die teilweise gewerblich genutzt werden.

4.1.2.3 Bestand Arten (Tiere)

Eine systematische Erfassung der Tierwelt erfolgte für die vorliegende Umweltprüfung nicht, weil zum einen mit dem Auftreten von Tierarten, die über die Ergebnisse der differenzierten Biototypen- und Vegetationsaufnahme hinaus bewertungsrelevant wären, nicht zu rechnen ist; zum anderen weil dies angesichts der durch die Planung ermöglichten Eingriffsintensität und -qualität für die Abwägung nicht erforderlich erscheint.

4.1.2.4 Gefährdete und / oder seltene Biototypen und Arten

Im Gebiet kommen **keine Biototypen gemäß Anhang I FFH-RL** vor.

Gefährdete Arten und Arten gemäß Anhang II und IV der FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie konnten im Rahmen der Bestandserfassung **nicht nachgewiesen** werden.

(Zum Arten-Potenzial siehe Kap. 4.2).

4.1.3 Geologie / Boden

Stichwortartige Kurzbeschreibung nach aktuellem Kenntnisstand²:

Geologie: im Bereich der beiden Gewässer vorwiegend Alluvien und Gehängelehm; in höher gelegenen Randlagen im Süden Übergang zu kalkhaltigem Löss und Lösslehm über tertiären Tonen und Mergeln

Boden: (teilweise grundwasserbeeinflusst) Lehm, zu den Bächen hin z.T. mit Kalksteinschutt
- *Erosionsgefährdung*: gering

Sonstiges: Es sind im Geltungsbereich keine Altlastenstandorte oder -verdachtsflächen bekannt; dazu s. auch Erläuterungen in Kap. 3.3 der Begründung.

² • MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, ABT. FORSTEN
(HRSG.): Karte der Bodengruppen in Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:200.000. Mainz 1983

• GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.): Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:250.000. Mainz 1966

4.1.4 Wasser

- Gewässer: Der Unterlauf des Saubaches bis zu seiner Mündung in die Selz sowie ein ca. 270m langer Abschnitt der Selz liegen im Geltungsbereich; beide betroffene Gewässerabschnitte sind in der Gewässerstrukturgütekarte Rheinland-Pfalz (Stand 2001) mit der schlechtesten Bewertungsstufe (Gewässerstrukturgüteklasse 7, 'vollständig verändert') erfasst. Die Gewässergüte von Selz und Saubach wird im Bereich des Plangebietes als kritisch belastet eingestuft (Gewässergüteklasse II-III, Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz, Stand 1991)
(Quelle: http://www.geoportal-wasser.rlp.de/prj-geoexplorer/wasser_rlp/geoexplorer.jsp)
- Grundwasser: großräumige Grundwasserlandschaft der tertiären Tone und Mergel (= Poren- bzw. Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis sehr geringer Grundwasserführung).

4.1.5 Klima / Luft

- Regionalklima: niederschlagsarmes, sommerwarmes und wintermildes rheinhessisches Binnenlandklima; im Mittel Niederschlagsmenge von ca. 500 mm / Jahr, Jahrestemperatur von ca. 9°C; hohe Sommertemperaturen (Julimittel über 18°C) und lange Sonnenscheindauer
- Lokal- / Bioklima: lokales Kaltluftentstehungsgebiet in einem großräumigen Kaltluftstaugebiet zwischen den Siedlungsteilen; ohne nennenswerte Abflüsse, lediglich die Talabwinde der beiden Gewässer sorgen für Abtransporte
- Luftbelastung: infolge der genannten lokalklimatischen Situation und der relativ gering wirk-samen Emissionsquellen der von Wohn- und Mischbebauung geprägten Umgebung bislang auch relativ geringe Schadstoffimmissionen.

4.1.6 Landschaftsbild / Erholung

*Wertbestimmende Kriterien für die Beurteilung des Landschaftsbildes sind **Eigenart, Vielfalt und Schönheit** der Landschaft. Ein weiterer wesentlicher Gesichtspunkt für das Empfinden einer Landschaft bzw. deren Erlebnis- und Erholungswert ist außerdem ihre **Naturnähe**. Der Begriff der Schönheit kann als Inwertsetzung der vorgenannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe aufgefasst werden und beinhaltet den wahrgenommenen und intuitiv so empfundenen Gesamteindruck, den eine Landschaft bietet. Schönheit ist demnach etwas eindeutig Subjektives, das von jedem unterschiedlich empfunden wird und daher nicht bewertet werden soll.*

*Die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Naturnähe, die das Landschaftsbild beschreiben, sind schließlich wesentlicher Bestandteil einer Bewertung des **Erlebnis- und Erholungspotenzials**, zumal empirische Untersuchungen belegen, dass 70-80 % der Sinneswahrnehmung in der Landschaft über das Auge erfolgt. Weitere Kriterien für den Erlebnis- und Erholungswert eines Landschaftsausschnittes sind u.a. eine gute Erreichbarkeit, Begehbarkeit und Infrastruktur (Vorhandensein von Wanderwegen etc.) sowie die Fernsicht.*

Durch den im engeren Plangebiet sehr kleinräumigen Wechsel gliedernder Elemente und sehr unterschiedlicher Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung ist hier eine außergewöhnliche **Vielfalt** (Vielfalt an linearen und punktuellen Strukturelementen; landschafts- und naturraumtypische Gestaltvielfalt) gewährleistet, zumal auch die teilweise noch naturnahen Gewässerränder (v.a. an der Selz, aber abschnittsweise auch am Saubach) als erlebniswirksame Randstrukturen wahrnehmbar sind.. Außerdem trägt hier die Abfolge verschiedener Blühaspekte im Laufe der Jahreszeiten zu einer Art von Vielfalt im zeitlichen Sinne bei.

Die **Eigenart** (das Unverwechselbare, Typische eines Landschaftsausschnittes; charakterisiert durch die natürlichen Standortverhältnisse und die landschaftsprägenden Nutzungen) ist hier durch die zwischen den unterschiedlich alten Siedlungsteilen verbliebenen Offenland-Schneise mit ihrem dominierenden Mosaik aus Weiden und unterschiedlichen Gartenstrukturen zu erkennen. Diese sind ein markanter Teil einer seltenen 'innerörtlichen Kulturlandschaft'. Auch geprägt (ohne dies hier zu wer-

ten) wird dieser grundsätzlich positiv zu wertende Faktor durch das Konglomerat aus inhomogen wirkenden baulichen Anlagen (Schuppen / Hütten / Lauben / Garagen oder Einfriedungen unterschiedlicher Art).

Naturnähe - als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes - ist im Plangebiet, das fast völlig von menschlicher Nutzung überprägt ist, allenfalls in den kaum gestörten Selz-Parzellen am Nordrand sowie in einigen den Saubach begleitenden Baum- und Strauchgehölzstrukturen fragmentarisch zu finden.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte zu verstehen, sondern all das, was das Bild einer Kulturlandschaft prägt.

Sachgüter hingegen sind jegliche materielle Werte.

Unter Kultur- und Sachgütern sind aber auch alle Objekte zu subsumieren, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region.

Im engeren Plangebiet sind keine nennenswerten Kulturgüter vorhanden – sieht man von den landwirtschaftlichen genutzten Flächen ab, die man als Teil einer gewachsenen 'Kultur-Landschaft' im Sinne einer historischen Landnutzung ansehen könnte. Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches folgt allerdings das historische Runddorf um die Burg Stacked.

An Sachgütern sind vor allem die Gartengrundstücke mit ihren Gebäuden und Einrichtungen zu nennen.

4.1.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die biologische Vielfalt ('Biodiversität') bezeichnet die Vielfalt der Arten auf der Erde, die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Unterschiede zwischen Individuen und Populationen) sowie die Vielfalt von Ökosystemen. Sie gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität der weltweiten Ökosysteme. Eine hohe genetische Vielfalt ist Voraussetzung für die Anpassung der Arten, z.B. an sich insbesondere durch den Menschen rapide verändernde Umweltbedingungen und - letztendlich – für die weitere Evolution.

Die erörterten Schutzgüter befinden sich naturgemäß in einem stark vernetzten, komplexen Wirkungsgefüge. Sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können sich auch aus Verlagerungseffekten infolge komplexer Wirkungszusammenhänge ergeben (dazu s. Kap. 4.4.9).

4.2 Bewertung der Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht

Die folgende Bewertung basiert im Wesentlichen auf den im Rahmen der Biotoptypenkartierung der Flächen (Stand: Mai 2007) gewonnenen Erkenntnissen vom Zustand der Biotope und der vorkommenden Pflanzenarten und –gesellschaften. Darüber hinaus ist auch das Potenzial der Flächen zur Bewertung heranzuziehen.

Wertbestimmende Kriterien können sich aus der Flora und Fauna, der Vegetation und dem Biotop typ ableiten:

Flora und Fauna	Artenzahl
	Vorkommen von geschützten und / oder seltenen Arten
	Vorkommen von Arten gemäß Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
	Anzahl gefährdeter Arten
	Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum
	Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten
Vegetation	Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften
	Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften
	Hemerobiegrad
Biotoptypen	Vielfalt der Biotoptypen
	Seltenheit und Gefährdung
	Repräsentanz im Naturraum
	Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit)
	Beeinträchtigung
	Pauschalschutz nach § 28 LNatSchG
	Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie

Die Bewertung erfolgt in 6 **Wertstufen**:

0	geringwertig	Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes
1	weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert	Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung
2	bedingt wertvoll	Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit nicht gefährdet oder Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), nicht signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten oder nicht prioritärer Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie [entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Schongebiet']
3	wertvoll	Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie bzw. untergeordnete Vorkommen von prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, bzw. von Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen von prioritären Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, nur mittel- bis langfristig ersetzbar, oder Biotop regional / überregional bedeutsam, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich, Biotop nicht ersetzbar [entspricht der Kategorie IIb der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Schützenswertes Gebiet']

4	sehr wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, bedeutendere Vorkommen von Biotoptypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten oder Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam [entspricht der Kategorie IIa der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Besonders schützenswertes Gebiet']
5	besonders wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit stark gefährdet, bedeutende Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten und Arten gem. Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam [entspricht der Kategorie I der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Hervorragendes Gebiet']

Das Gebiet liegt außerhalb gemeldeter NATURA2000-Gebiete. In der landesweiten Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vermerkt. Die Selz ist in ihrem Verlauf bis unmittelbar an die Ostgrenze des Plangebietes als Biotop Nr. 6014-4024: *Selz mit Gehölzsaum E Stackeden-Elsheim* erfasst und als 'Schützenswertes Gebiet' (Kategorie IIb) bewertet.

Das Europäische Vogelschutzgebiet 6014-402 *Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim* reicht mit einer Teilfläche im Osten bis an den Ortsrand von Stackeden und somit bis auf etwa auf 70 Meter an das Plangebiet heran.

Die landesweite Planung vernetzter Biotopsysteme sieht jeweils für den gesamten im Planungsbereich verlaufenden Abschnitt von Selz und Saubach die naturgemäße Entwicklung der Bäche und Bachuferkomplexe vor. Die Selz bildet zudem die Achse des prioritär zu entwickelnden Biotopverbundsystemes *Talaue Selz*.

Die gegenüber den vorliegenden Fachplanungen detailliertere Bestandserhebung im Rahmen der vorliegenden Planung ermöglicht eine differenziertere Betrachtungsweise:

Mit seinem kleinräumigen Nutzungswandel weist das gesamte Gebiet einen **mäßigen Biotopwert** auf (Wertstufe 1). Zwar wird die Kartierschwelle der landesweiten Biotopkartierung nicht erreicht, doch bietet das gesamte Gebiet eine gute Biotopmindestaussstattung. Mit seinem kleinräumigen Nutzungswechsel und einer reichhaltigen Ausstattung an Habitaelementen wie Bäumen und Gehölzgruppen, blütenreichen Gärten oder Bachabschnitten finden die charakteristischen Arten der Lebensgemeinschaften der Siedlungsrandbereiche hier großflächig geeignete Lebensbedingungen. So besitzt das kleinstrukturierte Gebiet eine potenzielle (Teil-)Habitateignung für zahlreiche Säugertierarten wie Steinmarder (*Martes foina*), Igel (*Erinaceus europaeus*) und Gartenschläfer (*Eliomys quercinus*). Unter den Fledermäusen können die in der Umgebung vorkommenden Arten wie Abendsegler (*Nyctalus noctyla*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) das Gebiet als Jagdraum nutzen. Der strukturreiche Biotopkomplex bietet auch einer artenreichen Avifauna geeignete (Teil-)Lebensräume, darunter Arten wie Grünspecht (*Picus viridis*, Obstbäume), Pirol (*Oriolus oriolus*, Gehölze an Selz und Saubach), Mäusebussard (*Buteo buteo*, Einzelbäume und Offenland) und Sperber (*Accipiter nisus*, Einzelbäume und Offenland). Auch die streng geschützten Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*) finden in der Gartenlandschaft des Plangebietes geeignete Habitaelemente.

Positiv beeinflusst wird der Biotopwert des gesamten Plangebietes nicht zuletzt durch den guten Biotopverbund entlang des Selzlaufes, insbesondere zu dem östlich anschließenden Natura 2000-Gebiet 6014-402 *Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim*.

4.3 Naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Folgenden werden - stichwortartig und getrennt nach den verschiedenen Landschaftspotenzialen - konkrete Zielvorstellungen formuliert, die im Falle einer Nicht-Überplanung des Gebietes (Beibehaltung des Status quo) **ausschließlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege** angestrebt werden sollten. Es sind somit **idealisierte Zielvorstellungen** zur Ermittlung der landschafts-ökologischen Belange des Gebietes, welche in die Abwägung einzustellen sind.

Die allgemeinen Zielvorstellungen für den Naturhaushalt, aus denen die projektspezifischen Zielvorstellungen abgeleitet werden, sind mit ihren jeweiligen gesetzlichen Grundlagen im Anhang aufgeführt.

• **Arten- und Biotopschutz**

- Erhalt der Baumgehölze im Bereich des Selzlaufes und des Saubaches
- Verbesserung der Gewässerstruktur der Selz und des Saubaches, insbesondere Förderung von Auskolkungen und Mäanderbildung, Ausdehnung der Feuchtbereiche
- Beibehaltung des kleinräumigen Nutzungsmosaiks
- Möglichst Erhalt der großen, frei stehenden Hybrid-Pappeln im Süden des Plangebietes
- Möglichst Erhalt größerer Laub- und Obstbäume im Bereich der Gärten
- Extensivierung der Grünlandnutzung und Anreicherung der Koppelweiden mit Biotopwert steigernden Elementen (Obstbäume, Sträucher etc.).

• **Bodenschutz**

- Bekämpfung der Erosionsgefahr, v.a. in den etwas steileren Uferbereichen des Saubachs durch ganzjährige Bodenbedeckung oder zumindest durch Schaffung von erosionsbremsenden Strukturen in Form von Säumen, Hecken, Rainen u.ä.; Erhalt bzw. Weiterentwicklung der Grünlandnutzung in den ufernahen Bereichen auch unter dem Aspekt des Bodenschutzes.
- Reduzierung des Nährstoffeintrages auf den Koppelweiden, aber auch in den Gärten und den Obstkulturen, zum dauerhaften Erhalt der natürlichen Bodeneigenschaften, des Bodenlebens und damit der hohen Fruchtbarkeit des Bodens; Verminderung der Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät
- Generell Erhalt des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Erzeugung von Nutzpflanzen - Vermeidung von Verdichtung und Versiegelung.

• **Wasserhaushalt**

- Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen durch Dünger- oder Biozideintrag.
- Vermeidung von Versiegelung und Überbauung zum Erhalt des belebten Oberbodens auch in seinen Funktionen als Speicher- und Filterelement des Niederschlagswassers, zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit und somit zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- s.o. 'Arten- und Biotopschutz': Maßnahmen an Selz und Saubach (Verbesserung der Gewässerstruktur der Selz und des Saubaches, insbesondere Förderung von Auskolkungen und Mäanderbildung, Ausdehnung der Feuchtbereiche).

• **Lokalklima, Luftqualität**

- Erhalt bzw. Ergänzung der klimatisch günstig wirkenden Gehölzstrukturen in dieser Schneise zur Anreicherung der Umgebung mit Sauerstoff, zur Förderung der Temperatur ausgleichenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung etc.

- Verzicht auf Versiegelungen - zur Wahrung des Kleinklimas bzw. zur Vermeidung der Aufheizung von Bodenbelägen, die für Kleinlebewesen schädlich sind
- Generell Erhalt des Plangebietes als unbebaute Freifläche und somit als Kaltluftproduktions- und -sammelfläche.

- **Landschafts- und Ortsbild / Erholung**
- *s. die bereits unter 'Arten- und Biotopschutz' genannten Ziele*
- Generell Erhalt des vielfältigen, kleinräumig variierenden Nutzungsmosaiks.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.4.1 Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind vor allem in den positiven Folgen durch die geplante Schaffung von naturnahen Spielräumen im Sinne der Spielleitplanung und durch die sowohl optisch als auch lokalklimatisch wirksame Sicherung dieses naturnahen Grünzuges.

Durch den Ausschluss bzw. die Beschränkung von baulichen Anlagen in dieser innerörtlichen Grünschneise sowie durch renaturierende Maßnahmen am Unterlauf des Saubaches wird dieses Gebiet für die Naherholung und die Freizeitnutzung ästhetisch aufgewertet.

4.4.2 Schutzgut Pflanzen / Arten und Biotope

Durch die Bebauungsplanung mit ihren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nennenswerte Eingriffe in den Biotop-Bestand bzw. in das Arten- und Biotoppotenzial weitgehend ausgeschlossen, da die Zielsetzung der Planung gerade die Freihaltung dieser Auenbereiche von baulichen Anlagen ist, welche ohne diese Planung im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB teilweise möglich wären und ein größeres Störungspotenzial aufweisen würden.

Den in Kap. 4.3 aufgeführten (idealisierten) Zielvorstellungen kann weitgehend Rechnung getragen werden. Es ist kein Verlust von wertvolleren Biotopstrukturen zu erwarten, da die wertvollen Bereiche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Seltene oder gefährdete Arten sind nicht betroffen.

4.4.3 Schutzgut Tiere

Angesichts der getroffenen Festsetzungen sind keine Eingriffe zu erwarten, die nachhaltige nachteilige Wirkungen auf die Tierwelt zur Folge haben könnten (s.o.). Zudem können allenfalls leicht ersetzbare Biotoptypen von einem Eingriff betroffen werden.

Durch entsprechende Maßnahmen im Plangebiet im Rahmen von Aufwertungsmaßnahmen in den großräumig festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und ggf. auch von Maßnahmen der Spielleitplanung (deren ausdrückliches Ziel auch die Schaffung naturnaher Spielräume ist) ist mittelfristig sogar mit einer Verbesserung des Habitatangebotes zu rechnen, wobei allerdings gleichzeitig die Störintensität (durch die ebenfalls vorgesehenen Intensivspielbereiche) zunehmen könnte.

Da auch, wie oben erläutert, keine Erkenntnisse oder Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Sinne des § 42 BNatSchG besonders geschützte oder streng geschützte Arten von der Überplanung des Gebietes nachteilig betroffen sein könnten, ist keine erkennbare Beeinträchtigung aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

4.4.4 Schutzgut Boden

Die Bebauungsplanung hat u.a. zum Ziel, in diesem sensiblen Bereich mit der besonderen Freiraumqualität die Eingriffe in den Bodenhaushalt, insbesondere neue Versiegelungen, so weit wie möglich zu vermeiden oder aber zu minimieren.

Dazu dienen folgende Vorgaben für die einzelnen Flächendarstellungen:

- Die großräumig im südlichen Drittel sowie im Nordwesten des Geltungsbereiches festgesetzten **Landwirtschaftsflächen** werden, analog zur wirksamen Flächennutzungsplanung, gleichzeitig als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Auf diesen Flächen sind jegliche bauliche Anlagen, sonstige Versiegelungen sowie Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Somit können hier auch keine weiteren Hallen o.ä. errichtet werden, die bisher im Rahmen des § 35 BauGB mglw. zulässig wären.
- In den **Öffentlichen Grünflächen** – großräumig im Norden des Geltungsbereiches sowie kleinräumig entlang des Saubaches sowie im Randbereich der Oberflächenwasser-Rückhaltefläche - sind keine baulichen Anlagen zulässig; überwiegend sind sie gleichzeitig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es können allenfalls Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden für kleinere bauliche Anlagen, die dem geplanten naturnahen Spielraum dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, beispielbare Elemente, Bänke, Schilder etc..
- In den privaten **Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Eigentümergeärten'** sind ausdrücklich nur Nebengebäude zulässig. Als Nebengebäude gelten hier nur eingeschossige Lauben, überdachte Freisitze, Gerätehütten und ähnliche bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere der Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen dienen können. Bauliche Anlagen sind nur in den in der Planzeichnung und / oder textlich vorgegebenen Höchstmaßen der baulichen Nutzung (u.a. maximale Grundfläche bzw. maximale Baumasse) zulässig. Zwar liegt die zulässige Baumasse (von 30 cbm umbauter Raum) über der von genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 62 LBauO (im Außenbereich 10c bm), wobei allerdings die festgesetzte Größe von einem beträchtlichen Teil der bisher hier errichteten Gebäude überwiegend auch die 30 cbm mehr oder weniger deutlich überschreitet; s. Bestandsplan); zudem wird dies hiermit erstmals und abschließend verbindlich geregelt (und damit sicher auch die 'Hemmschwelle' für 'Schwarzbauten' erhöht).
- In der privaten **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb'** ist eine eingeschossige Laube oder eine ähnliche bauliche Anlage mit einer Grundfläche von maximal 25qm zulässig. Die überbaubare Fläche liegt außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebietes.
- Es sind keine neuen **Straßen oder Wege** geplant. Zur Sicherung einer entsprechenden Option für einen entsprechenden Ausbau mit einem separaten Fuß- und Radweg, ggf. mit grüngestalterischen Elementen, wird im Bebauungsplan allerdings die Option auf eine Verbreiterung des vorhandenen Weges auf Flst. 414 um 1,50m festgesetzt, sofern eine entsprechende Teilfläche freihändig erworben werden kann.
Mögliche Wege in den geplanten naturnahen Spielräumen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Somit wird also das Schutzgut Boden in der Gesamtbetrachtung durch die Bebauungsplanung – trotz der zulässigen Verbreiterung der einen Wegetrasse – zweifellos besser geschützt als ohne die vorliegende Bebauungsplanung.

4.4.5 Schutzgut Wasser

- Es sind keine Still- oder Fließ-Gewässer nachteilig von der Planung betroffen.
Der im Geltungsbereich liegende Abschnitt der Selz und ihrer Uferbereiche ist flächendeckend mit einer Erhaltungsbindung versehen und somit geschützt, zumal dort keine Eingriffe geplant bzw. möglich sind.

Der Saubach und seine teilweise bewachsenen Uferzonen werden entweder durch die Umgrenzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder aber (so v.a. die in der ca. 4,50-6,0m breiten Bachparzelle liegenden Uferbereiche des Saubaches im südlichen Viertel) als Wasserfläche gesichert.

Im Bebauungsplan wird auch das Überschwemmungsgebiet der Selz nachrichtlich übernommen, welches auch die letzten 200m des Unterlaufes des Saubaches enthält. Darin gelten die einschlägigen Vorgaben der §§ 88 und 89 Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG), wonach diese Gebiete "*für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten*" sind (§ 89 Abs. 1 LWG). Nach § 89 Abs. 1 LWG ist es – "*soweit es sich nicht um notwendige Maßnahmen handelt, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung von Gewässern und Deichen dienen, (...) verboten, in Überschwemmungsgebieten (...) die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen oder Stoffe zu lagern oder abzulagern, sofern für den Rückhaltebereich in der Rechtsverordnung nach § 88 Abs. 1 nichts anderes bestimmt ist.*"

- Anfallendes Oberflächenwasser kann nach wie vor auf der jeweiligen Fläche über die belebte Bodenzone versickern.

4.4.6 Schutzgut Klima / Luft

Da die Funktionen der lokalen Kaltluftentstehungsflächen in diesem Auenbereich zwischen den Siedlungsteilen nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr der Erhalt der positiven Funktionen dieser Offenlandflächen (Durchlüftung etc.) durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Zudem weisen die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen in den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, aber auch in den naturnahen Spielräumen und in den offenen Oberflächenwasser-Rückhalteflächen für das Neubaugebiet 'In den acht Morgen' - mittel- bis langfristig bioklimatisch günstige Wirkungen auf.

4.4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung eines großräumigen naturnahen Entwicklungskonzept für den Grünzug entlang des Saubaches zwischen der Bahnhofstraße bis zu seiner Mündung in die Selz, welches den hier gebotenen Freiraumschutz mit seinen ökologischen, landschaftsästhetischen, lokalklimatischen und Naherholungs-Funktionen sowie eine entsprechend erforderliche Beschränkung der Nutzungsintensität gewährleistet.

Auch soll die Planung der in der kommunalen Spielleitplanung bereits verankerten Schaffung naturnaher Spielräume mit Intensivspielbereichen und Retentions-Funktionen, auch im Hinblick auf die Förderung der natürlichen Gewässer- und Vegetationsdynamik des Baches, über den Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Nicht zuletzt soll durch die Festsetzungen ein Schutz des reizvollen Gesamteindruckes des östlich angrenzenden historischen Runddorfes um die Burg Stacked (sowie der entsprechenden Blickbeziehungen auf dieses Gebiet aus westlichen Richtungen) erzielt werden, der ohne diese Planung nicht gewährleistet wäre.

Selbst die durch die Festsetzungen ermöglichten baulichen Anlagen erhalten einen gewissen Rahmen im Hinblick auf die gestalterischen Aspekte und die Maße der baulichen Nutzung. Schließlich werden größere Bereiche von Bebauung freigehalten, die ansonsten durch größere Betriebsgebäude verunstaltet werden könnten.

Aus Sicht der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungs-/Erlebnisfunktionen ist die Planung somit als ausnahmslos positiv zu werten.

4.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht nachteilig betroffen. Das unmittelbar östlich des Geltungsbereiches folgende historische Runddorf um die Burg Stacked wird durch die Planung vor ästhetischen Beeinträchtigungen soweit wie möglich geschützt.

4.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den jeweiligen Kapiteln über die einzelnen Schutzgüter behandelt worden.

Da durch die Planung – wie in den vorstehend erläuterten Kapiteln dargelegt – keine nennenswerten Eingriffe vorbereitet werden, sind auch etwaige Wechselwirkungen bzw. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Um vermeidbare Nachteile für die Gewässerstruktur des Saubaches und seine Uferbereiche auszuschließen oder zu kompensieren, sind die Maßnahmen der Spielzeitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / 'Null-Variante')

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens ('Nullvariante') wesentlich ändert, sind derzeit nicht zu erkennen. Angesichts der relativ hohen Bodenfruchtbarkeit wäre kurzfristig nicht mit einer Einstellung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung im Norden und im Süden des Geltungsbereiches zu rechnen.

Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern.

Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden – hier wäre durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung langfristig eine weitere Verschlechterung durch Auswaschung und Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden zu befürchten.

Außerdem wären landwirtschaftliche Betriebsgebäude als privilegierte Vorhaben zumindest nicht vollständig auszuschließen, was Nachteile für die landschaftsästhetische Qualität dieser Grünschneise haben könnte.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

[Anmerkung: Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen finden sich in den Anlagen.]

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

5.1.1 Minimierung des Versiegelungsgrades

- Festsetzung der großräumig im südlichen Drittel sowie im Nordwesten des Geltungsbereiches festgesetzten Landwirtschaftsflächen als von Bebauung freizuhaltenen Flächen; Unzulässigkeit jeglicher baulicher Anlagen und sonstiger Versiegelungen.
- Festsetzung der Unzulässigkeit baulicher Anlagen in den Öffentlichen Grünflächen (großräumig im Norden des Geltungsbereiches sowie kleinräumig entlang des Saubaches), die gleichzeitig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind. Es können allenfalls Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden für kleinere bauliche Anlagen, die dem geplanten naturnahen Spielraum dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, beispielbare Elemente, Bänke, Schilder etc..

- Festsetzung, dass in den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Eigentümergeärten' ausdrücklich nur Nebengebäude (nur eingeschossige Lauben, überdachte Freisitze, Gerätehütten und ähnliche bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere der Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen dienen können) zulässig sind; Beschränkung der zulässigen Baumasse dieser Gebäude auf 30 cbm umbauten Raumes.
- Beschränkung der Grundfläche der dort nur zulässigen eingeschossigen Laube in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb' auf maximal 25qm.
- Verzicht auf die Planung neuer Straßen oder Wege - Ausnahme: Zur Sicherung einer entsprechenden Option für einen entsprechenden Ausbau mit einem separaten Fuß- und Radweg, ggf. mit grüngestalterischen Elementen, wird im Bebauungsplan die Option auf eine Verbreiterung des vorhandenen Weges auf Flst. 414 um 1,50m festgesetzt, sofern eine entsprechende Teilfläche freihändig erworben werden kann.
- Vorgabe der wasserdurchlässigen Befestigung von möglichen Wege in den geplanten naturnahen Spielräumen.

5.1.2 Erhalt von Vegetationsbeständen

Aufgrund des Vorhabens in einem teilweise ökologisch wertvollen Landschaftsausschnitt kommt der Festsetzung der Erhaltung von wichtigen Biotopstrukturen eine grundlegende Bedeutung hinsichtlich der naturschutzfachlichen Vertretbarkeit der Planung zu.

Dies führte zunächst zur Festsetzung einer Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB für die gesamte Trasse der Selz und ihrer Uferbereiche am Nordrand des Geltungsbereiches.

Außerdem sind alle übrigen erhaltenswerten Bereiche entweder durch die Umgrenzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder aber (so v.a. die in der ca. 4,50-6,0m breiten Bachparzelle liegenden Uferbereiche des Saubaches im südlichen Viertel) als Wasserfläche gesichert.

Lediglich die Einzelbäume und Sträucher in den Privatgärten sowie drei markante standortfremde Pappeln und einige kleinere Gehölze auf der Weide auf den Flurstücken 36172 und 361/3 werden nicht verbindlich zum Erhalt festgesetzt.

5.1.3. Sammlung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser kann nach wie vor auf der Fläche versickern. Anschlüsse an die Kanalisation sind weder möglich noch zulässig.

5.1.4 Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ökologischen Beeinträchtigungen

Im Plangebiet sollten - aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit (v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitigen ökonomischen Vorteilen - Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampen; bspw. Vialux, NAV E 70 W/E bzw. 50 W/E Standard oder vergleichbare Produkte) verwendet werden (Hinweis im Satzungstext).

Generell sind die Vorgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 30.04.2007 (Az.: 33/MZ 38, 02-07; 2/Rh sowie 33/MZ 38, 81-10; 5 Bb) zu beachten, insbesondere das Erfordernis der Einholung wasserrechtlicher Genehmigungen bei Maßnahmen am Saubach, die Notwendigkeit der frühzeitigen Abstimmung jeglicher Planungen (u.a. der Konzeption naturnaher Spielräume an Gewässern) mit der Wasserfachbehörde sowie die Beachtung des im Bebauungsplan nachrichtlich eingezeichneten Überschwemmungsgebietes der Selz und der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben.

5.1.5 Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ortsbildästhetischen Beeinträchtigungen

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen dienen der Minimierung der landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen des Plangebietes und seiner Umgebung, die infolge der neu entstehenden Bebauung zu erwarten sind.

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 2,80 m
- Mehr oder weniger restriktive Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung und zur Art und zur Farbe der Dacheindeckung zur Erzielung einer weitgehend ortstypischen Dachlandschaft ohne stärkere Außen- bzw. Fernwirkungen (Ziffer 2.1f. der Textfestsetzungen).
- Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum (Ziffer 2.2f. der Textfestsetzungen).
- Ausschluss greller Fassaden und Außenwände zur Wahrung des diesbezüglich noch harmonischen Erscheinungsbildes der näheren Umgebung mit seiner bestehenden Bebauung (Ziffer 2.3 der Textfestsetzungen).

5.1.6 Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen

Für Gehölzpflanzungen sind im Plangebiet ausschließlich Laubgehölze aus der nachfolgenden Pflanzenliste zulässig.

a) Bäume

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Juglans regia - Walnuss
 Quercus robur - Stieleiche
 Salix alba - Silber-Weide
 Salix fragilis - Bruch-Weide
 Salix x rubens - Fahl-Weide
 Tilia cordata - Winterlinde
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
 Ulmus carpinifolia - Feldulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus sylvestris - Wildapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Pyrus pyraeaster - Wildbirne
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sorbus domestica - Speierling
 Sorbus torminalis - Elsbeere

b) Landschaftssträucher

Berberis vulgaris - Berberitze
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Waldhasel
 Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn
 Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Hippophae rhamnoides - Sanddorn
 Ligustrum vulgare - Rainweide
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus mahaleb – Weichselkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Ribes alpinum - Johannisbeere
 Rosa arvensis - Feldrose
 Rosa canina - Hundrose
 Rosa rubiginosa - Weinrose
 Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
 Salix cinerea - Grau-Weide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Wasserschneeball

c) Obstbäume

Äpfel: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der Sorten 'Grahams Jubiläum' und 'Bittenfelder')

Bohnapfel	Gewürzluiken	Brettacher	Hauxapfel
Roter Boskoop	Schafsnase	Winterrambour	Rote Sternnette

Birnen: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der 'Kirchensaller Mostbirne')

Alexander Lucas	Bosc's Flaschenbirne	Pastorenbirne	Weiler'sche Mostbirne
Gute Graue	Gute Luise	Clapps Liebling	Gellerts Butterbirne

Pflaumen: (Sämling auf *Prunus myrobalana*-Unterlage)

Hauszwetsche	Graf Althans	Ortenauer	Zimmers Frühzwetsche
Lützelsacher Frühzwetsche		Bühler Frühzwetsche	

Kirschen: (auf Vogelkirschensämling)

Geispitter	Unterländer	Hausmüllers Mitteldicke	Große Prinzess-Kirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche		Hedelfinger Riesenkirsche	
Frühe Rote Meckenheimer		Büttners rote Knorpelkirsche	

Mirabellen, Renekloden: (Sämling auf *Prunus myrobalana*-Unterlage)

Nancymirabelle	Große Grüne Reneklode	Reneklode aus Oullins
----------------	-----------------------	-----------------------

oder vergleichbare Regionalsorten.

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

In den privaten Grünflächen können den Pflanzungen zu maximal 10% auch nicht-heimische Arten beigefügt werden, wie z.B.:

- Felsenbirne (*Amelanchier*-Arten)
- Sommerflieder (*Buddleja davidii* i.S.)
- Zierquittre (*Chaenomeles*-Arten)
- Hartriegel (*Cornus alba*, *C. sanguinea*)
- Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)
- Hibiscus (*Hibiscus syriacus*)
- Hortensie (*Hydrangea*-Arten)
- Kolkwitzie (*Kolkwitzia amabilis*)
- Tatarische Heckenkirsche (*Lonicera tatarica*)
- Zierapfel (*Malus*-Arten)
- Falscher Jasmin (*Philadelphus*-Arten)
- Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*).

5.2. Kompensationsmaßnahmen

In Anbetracht der in Kap. 4.4f. erläuterten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist es - auch ohne eine differenzierte Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung – deutlich, dass durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen künftig mehr Eingriffe ausgeschlossen sind, die bisher zulässig gewesen wären (so bspw. die Realisierung privilegierter Vorhaben), als durch die Planung neu ermöglicht werden (so bspw. die optionale Verbreiterung der einen Wegetrasse auf Höhe der Parzelle 414 um 1,50m).

Wie in Kap. 1 der Begründung erläutert, dient die Bebauungsplanung ausdrücklich dazu, im bestehenden Grünzug entlang des Saubaches zwischen der Bahnhofstraße bis zu seiner Mündung in die Selz ein großräumiges naturnahes Entwicklungskonzept umzusetzen, welches in diesem sensiblen Auenbereich die Belange des Umwelt- und Naturschutzes mit den bestehenden gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen vereinen und zudem Ziele der Spielleitplanung integrieren soll.

Ziel ist somit die planungsrechtliche Sicherung des hier gebotenen Freiraumschutzes mit seinen ökologischen, landschaftsästhetischen, lokalklimatischen und Naherholungs-Funktionen sowie eine entsprechend erforderliche Beschränkung der Nutzungsintensität durch bauliche Anlagen und durch gewässer-, boden- und grundwasser-gefährdende Bodennutzungen.

Nicht zuletzt soll durch die Festsetzungen ein Schutz des reizvollen Gesamteindruckes des östlich angrenzenden historischen Runddorfes um die Burg Stacked (sowie der entsprechenden Blickbeziehungen auf dieses Gebiet aus westlichen Richtungen) erzielt werden, der ohne diese Planung nicht gewährleistet wäre.

Die in der Regel positiven Auswirkungen dieser Planung auf die Schutzgüter ist in Kap. 8 zusammengefasst, darauf sei an dieser Stelle verwiesen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann daher konstatiert werden, dass über die geschilderten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinaus **keine Kompensationsmaßnahmen für die Bebauungsplanung 'Hinter Woog' erforderlich** sind.

Allerdings entsteht ein Kompensationsbedarf für die hier ebenfalls abzuarbeitende 1. Änderung des Bebauungsplanes 'In den acht Morgen.'

Die in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogenen Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'In den acht Morgen' dienten bisher auch dem umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt dieses Bebauungsplanes. Nun sollen diese Flächen aber teilweise auch als Teilflächen der Spielleitplanungs-Konzeption für naturnahe Spielräume vorgesehen werden. Diese Überlagerung schließt aber eine Anerkennung als Kompensationsfläche aus, da durch die geplanten Maßnahmen in den Spielräumen keine landespflegerischen Aufwertungen für den Naturhaushalt entstehen können, die ursprünglich vorgesehen waren.

Der verbleibende Kompensationsbedarf ist daher durch (funktional sehr geeignete) Aufwertungsmaßnahmen auf entsprechend großen Flächen an bachnahen Flächen in Selzauenbereichen zwischen Elsheim und Schwabenheim, im Naturschutzgebiet 'Woogwiesen / Bruchwiesen' (Gemarkungen Stackeden-Elsheim und Essenheim) und / oder zwischen Nieder-Olm und Sörgenloch zu decken. Träger dieser Maßnahmen ist der Selzverband, der hier in großem Umfang Flächen angekauft hat und aufwertende Maßnahmen in Form von Extensivierungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vornimmt, welche der Renaturierung von Gewässer- bzw. Uferzonen und der engeren Auenbereiche dienen.

Die Sicherung der Flächen, der entsprechenden Maßnahmen und der dauerhaften Unterhaltung der neuen Biotope zum Zwecke des zu deckenden Ausgleichsbedarfes wird durch einen **Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim und dem Selzverband gewährleistet**, in dem auch die Kostentragung geregelt wird. Dabei ist zu beachten, dass dieser Ausgleich nicht für den Bebauungsplan 'Hinter Woog', sondern für den Bebauungsplan 'In den acht Morgen' zu erbringen ist.

Dieses bereits für den Bebauungsplan 'In den acht Morgen' (für den extern noch zu deckenden Kompensationsbedarf) festgelegte Ausgleichskonzept unter Einbindung des Selzverbandes war von der Unteren Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren an dieser Bauleitplanung ausdrücklich begrüßt worden.

Da diese (aufgrund ihres Zustandes landespflegerisch nur beschränkt aufwertbare) Fläche als anrechenbare **Kompensationsfläche von 873qm gewertet** wurde, ist ein solch hoher Mehr-Anteil somit in dem genannten Vertrag aufzunehmen bzw. ein ergänzender Vertragsteil mit entsprechenden Vorgaben abzuschließen.

5.3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das in Kap. 1 der Begründung definierte Ziel der Freihaltung dieses innerörtlichen Grünzuges ist speziell auf dieses Gebiet abgestellt; Alternativen sind daher nicht zu prüfen.

6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung

6.1 Inhaltliche und räumliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des nun festgesetzten Geltungsbereiches und die Aussagen des Landschaftsplanes (sowie der anderen, in Kap. 3 aufgeführten einschlägigen Quellen) zu den angrenzenden Gebieten 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 nach Auffassung des Planungsträgers auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden 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. Noch weiter gehende Forderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der durchgeführten Verfahrensschritte auch nicht vorgetragen worden.

6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsbegehungen und von Auswertungen planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen.

Die vorliegende Prüfung beruht primär auf einer Inspektion des Plangebietes und seiner näheren Umgebung in Form einer differenzierten Biotoptypenkartierung (s. Karte 1).

Zudem wurden die einschlägigen Fachvorgaben ausgewertet, die in dem Beitrag überwiegend benannt sind, wie z.B. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, Planung vernetzter Biotopsysteme, Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde etc..

Zahlreiche Aussagen wurden einschlägigen Grundlagenwerken bzw. Vorlagen entnommen, die nicht alle angegeben bzw. zitiert wurden, so z.B. topografische Karten, Orthofotos, geologische bzw. Boden-Karten, wasserwirtschaftliche Werke, Klimauntersuchungen, Standortkarten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht; Schutzgebiets-Aussagen und weitere Informationen aus dem Internet (LANET u.a.) u.v.a.m..

6.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Das sog. Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die (nicht vorhergesehenen) "erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt".

§ 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergese-

hene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Da jedoch die Umsetzung der Schaffung naturnaher Spielräume aus dem Konzept der örtlichen Spielleitplanung mit den naturschutzfachlichen und den wasserwirtschaftlichen Belangen in Einklang zu bringen ist, die tatsächlichen Folgen des Spieles auf diese Belange aber erst nach einem gewissen Zeitraum der Spiel-Nutzung beurteilt werden kann, ist eine entsprechende 'Augenschein-Kontrolle' in Intervallen von 3-5 Jahren geboten.

Die Funktionalität der wasserwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen für das Neubaugebiet 'In den acht Morgen' wird durch den Träger der Abwasserbeseitigung ohnehin regelmäßig kontrolliert.

Darüber hinaus ist davon ausgehen, dass die Ortsgemeinde von unerwarteten Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von deren bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die in vorliegendem Umweltbericht erläuterte Umweltprüfung zur Überplanung einer innerörtlichen Freifläche beiderseits des Unterlaufes des Saubaches bis zu seiner Mündung in die Selz in der Ortslage Stackeden-Elsheim ergab, dass die Planung durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in dem derzeit intensiv landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Bereich als umweltverträglich eingestuft werden kann.

In Kapitel 2 werden zunächst die wesentlichen Inhalte der Planung sowie die umweltprüfungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Inhalte und Ziele der Ausweisung vorgestellt.

In Kapitel 3 werden sodann die gesetzlichen und planerischen Vorgaben aufgelistet und ihre Berücksichtigung in der Planung stichwortartig erläutert.

In Kapitel 4 erfolgt dann eine Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (soweit derzeit absehbar) sowie bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / 'Null-Variante').

Bei Beachtung der schließlich in Kapitel 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von möglichen nachteiligen Auswirkungen (die in der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt werden) ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter des Plangebietes haben wird.

Die als Fazit zu ziehende Konstatierung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf der neuen Planfläche ist vor allem in folgenden Faktoren begründet:

- Aus der Lage in einem durch die landwirtschaftliche und freizeit- bzw. nutzgärtnerische Nutzung ökologisch vorbelasteten Gebiet resultiert in großen Bereichen eine überwiegend relativ geringe Eingriffsempfindlichkeit.
Diese Gebiete sollen überwiegend in ihrem Bestand gesichert oder gar ökologisch aufgewertet werden.
Für die privaten Grünflächen werden Vorgaben zum Maß und zur Gestaltung der baulichen Nutzung getroffen, um einem 'Wildwuchs' in Form von unterschiedlichen baulichen Anlagen in den Gärten einzudämmen.
Die Weidegebiete im nördlichen Drittel des Geltungsbereiches werden als Öffentliche Grünfläche festgesetzt – mit dem Ziel, dort mittel- bis langfristig Flächen für innerörtliche Grünzonen und

insbesondere für Maßnahmen der Spielleitplanung (naturnahe Spielräume mit Intensivspielbereichen) herzustellen.

Für die Landwirtschaftsflächen wird eine bauliche Nutzung sogar ganz ausgeschlossen, um diesen für das Ortsbild so wichtigen Grünzug – zudem unmittelbar neben dem historischen 'Rundling' um die Burg Stacked – von Beeinträchtigungen weitgehend freizuhalten.

Wertvollere Bereiche wie der naturnahe Selzabschnitt am Nordrand oder bewachsene Uferabschnitte des Saubaches werden zum Erhalt gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB oder aber großräumig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

- Aus Sicht des **Arten- und Biotoppotenzials** ist somit insgesamt eine Verbesserung zu konstatieren.

Voraussetzung dafür ist allerdings die auch von der Kreisverwaltung angemahnte Sicherung der Vereinbarkeit der unterschiedlichen Funktionen des naturnahen Spielraums mit Intensivspielbereichen und denen der dem Naturschutz dienenden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Rahmen einer konkreten Planung für die Entwicklungsbereiche der naturnahen Spielräume sind die Belange des Naturschutzes, ebenso wie die wasserwirtschaftlichen Belange, selbstverständlich mit hohem Gewicht zu berücksichtigen. Dabei wird bspw. eine durchgängige Nutzung der betroffenen Uferzonen des hier zudem zu renaturierenden Fließabschnittes des Saubaches durch Spielende auszuschließen sein; vielmehr sind die Zonen für das Spiel von denen für den 'reinen' Naturschutz wirksam zu trennen. Dazu sind selbstverständlich auch frühzeitige Abstimmungen zwischen der Spielleitplanung und den betroffenen Fachbehörden des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft erforderlich, um die von der Kreisverwaltung zu Recht angemahnte Funktionsentflechtung gewährleisten zu können. Derzeit liegt eine differenziertere Planung noch nicht vor, sodass eine konkrete räumliche Zonierung im Bebauungsplan noch nicht erfolgen kann.

Eine mehrmalige Abstimmung zu diesem Thema mit der Unteren Landesplanungs- und der Unteren Naturschutzbehörde sowie anderen an der geplanten Umsetzung der Entwässerungsplanung und der Spielleitplanung Beteiligten war zu dem Ergebnis gekommen, dass die verschiedenen Funktionen im Rahmen von differenzierten Ausführungsplanungen vereinbar sein werden. Der Bebauungsplan setzt den Rahmen für diese interdisziplinär abzustimmenden Detailplanungen.

- Aus **ortsbild- bzw. landschaftsästhetischer Sicht** ist die Planung ausnahmslos positiv zu werten. Der Freiraum in diesem Auenbereich wird erhalten und langfristig vor stärkeren optischen Beeinträchtigungen bewahrt. Dazu dient nicht nur der erläuterte Ausschluss bzw. die wirksame Beschränkung baulicher Anlagen, sondern auch bauordnungsrechtlich-gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan für die zulässigen Anlagen in den Grünflächen. Durch die Festsetzungen soll ein Schutz des reizvollen Gesamteindruckes des östlich angrenzenden historischen Runddorfes um die Burg Stacked (sowie der entsprechenden Blickbeziehungen auf dieses Gebiet aus westlichen Richtungen) erzielt werden, der ohne diese Planung nicht gewährleistet wäre.
- Durch die Festsetzungen sind somit auch keine nachteiligen Auswirkungen für den **Menschen** zu erwarten. Vielmehr wird das Gebiet für die Freizeit- bzw. Erholungsnutzung aufgewertet. Schließlich erfolgt auch eine deutliche Verbesserung für die örtlichen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in naturnahen Spielräumen.
- Der **Wasserhaushalt** wird – vorbehaltlich der zu mit den Wasserfachbehörden zu koordinierenden Planung der naturnahen Spielräume (s.o.) - nicht nachteilig von der Planung betroffen. Der im Geltungsbereich liegende Abschnitt der Selz und ihrer Uferbereiche ist flächendeckend mit einer Erhaltungsbindung versehen und somit geschützt, zumal dort keine Eingriffe geplant bzw. möglich sind.
Der Saubach und seine teilweise bewachsenen Uferzonen werden entweder durch die Umgrenzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder aber (so v.a. die in der ca. 4,50-6,0m breiten Bachparzelle liegenden Uferbereiche des Saubaches im südlichen Viertel) als Wasserfläche gesichert.

Im Bebauungsplan wird auch das Überschwemmungsgebiet der Selz nachrichtlich übernommen, welches auch die letzten 200m des Unterlaufes des Saubaches enthält. Darin gelten die einschlägigen Vorgaben der §§ 88 und 89 Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG), wonach diese Gebiete "für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten" sind (§ 89 Abs. 1 LWG). Nach § 89 Abs. 1 LWG ist es – "soweit es sich nicht um notwendige Maßnahmen handelt, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung von Gewässern und Deichen dienen, (...) verboten, in Überschwemmungsgebieten (...) die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen oder Stoffe zu lagern oder abzulagern, sofern für den Rückhaltebereich in der Rechtsverordnung nach § 88 Abs. 1 nichts anderes bestimmt ist."

Anfallendes Oberflächenwasser kann nach wie vor auf der jeweiligen Fläche über die belebte Bodenzone versickern.

- Abwägungserhebliche Auswirkungen auf **Kultur- und Sachgüter** oder das **Lokalklima** sind nicht gegeben.
- Wie in Kap. 4.4.4 erläutert, hat die Bebauungsplanung u.a. zum Ziel, in diesem sensiblen Bereich mit der besonderen Freiraumqualität die Eingriffe in den **Bodenhaushalt**, insbesondere neue Versiegelungen, so weit wie möglich zu vermeiden oder aber zu minimieren. Dazu dienen die folgenden Festsetzungen für die einzelnen Flächendarstellungen.
 - Die großräumig im südlichen Drittel sowie im Nordwesten des Geltungsbereiches festgesetzten **Landwirtschaftsflächen** werden, analog zur wirksamen Flächennutzungsplanung, gleichzeitig als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Auf diesen Flächen sind jegliche bauliche Anlagen, sonstige Versiegelungen sowie Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Somit können hier auch keine weiteren Hallen o.ä. errichtet werden, die bisher im Rahmen des § 35 BauGB mglw. zulässig wären.
 - In den **Öffentlichen Grünflächen** im Norden – großräumig im Norden des Geltungsbereiches sowie kleinräumig entlang des Saubaches - sind keine baulichen Anlagen zulässig; überwiegend sind sie gleichzeitig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es können allenfalls Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden für kleinere bauliche Anlagen, die dem geplanten naturnahen Spielraum dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, beispielbare Elemente, Bänke, Schilder etc..
 - In den privaten **Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Eigentümergeärten'** sind ausdrücklich nur Nebengebäude zulässig. Als Nebengebäude gelten hier nur eingeschossige Lauben, überdachte Freisitze, Gerätehütten und ähnliche bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere der Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen dienen können. Bauliche Anlagen sind nur in den in der Planzeichnung und / oder textlich vorgegebenen Höchstmaßen der baulichen Nutzung (u.a. maximale Grundfläche bzw. maximale Baumasse) zulässig. Zwar liegt die zulässige Baumasse (von 30 cbm umbauter Raum) über der von genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 62 LBauO (im Außenbereich 10c bm), wobei allerdings die festgesetzte Größe von einem beträchtlichen Teil der bisher hier errichteten Gebäude überwiegend auch die 30 cbm mehr oder weniger deutlich überschreitet; s. Bestandsplan); zudem wird dies hiermit erstmals und abschließend verbindlich geregelt (und damit sicher auch die 'Hemmschwelle' für 'Schwarzbauten' erhöht).
 - In der privaten **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzhütte mit Ausschankbetrieb'** ist eine eingeschossige Laube oder eine ähnliche bauliche Anlage mit einer Grundfläche von maximal 25qm zulässig. Die überbaubare Fläche liegt außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebietes.
 - Es sind keine neuen **Straßen oder Wege** geplant. Zur Sicherung einer entsprechenden Option für einen entsprechenden Ausbau mit einem separaten Fuß- und Radweg, ggf. mit grüngestalterischen Elementen, wird im Bebauungsplan allerdings die Option auf eine Verbreiterung des vorhandenen Weges auf Flst. 414 um 1,50m festgesetzt, sofern eine entsprechende Teilfläche freihändig erworben werden kann. Mögliche Wege in den geplanten naturnahen Spielräumen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Somit wird also das Schutzgut Boden in der Gesamtbetrachtung durch die Bebauungsplanung – trotz der zulässigen Verbreiterung der einen Wegetrasse – zweifellos besser geschützt als ohne die vorliegende Bebauungsplanung.

- Der Nordrand des Plangebietes tangiert das **Landschaftsschutzgebiet** 'Selztal'. Aus den vorstehenden Erläuterungen sollte deutlich geworden sein, dass der in Kap. 3 bereits zitierte Schutzzweck (*Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Selztales; Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Erhaltung und Entwicklung der noch naturnahen Biotopvernetzungsstrukturen als Trittstein- und Korridorbiotope, ..., Erhaltung des Gebietes in seiner Eignung für die Naherholung*) durch diese Planung keinesfalls beeinträchtigt wird – vielmehr dient die Planung dazu, ihn durch entsprechende Festsetzungen zu fördern. Insbesondere die unmittelbar betroffene Fläche im Norden des Geltungsbereiches wird ausnahmslos zum Erhalt festgesetzt und somit vor nachteiligen Einflüssen geschützt. Somit wird in gleichem Maße der Lage **am Rande eines Regionalen Grünzuges** (Selztal) Rechnung getragen.

In Kap. 5.2 wird erläutert, dass - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – aus den aufgeführten Bewertungen der Planung konstatiert werden kann, dass über die geschilderten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinaus **keine Kompensationsmaßnahmen für die Bebauungsplanung 'Hinter Woog' erforderlich** sind.

In diesem Kapitel 5.2 ist aber auch erläutert, dass für die hier planungsrechtlich gesicherte 1. Änderung des Bebauungsplanes 'In den acht Morgen' sehr wohl ein umwelt- bzw. naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf entsteht, da eine Kompensationsfläche dieses Bebauungsplanes (in einer als Aufwertung angerechneten Größe von 873qm) durch die vorliegende Planung nicht mehr zur Verfügung steht bzw. nicht mehr entsprechend aufgewertet werden kann.

Dieser Kompensationsbedarf soll durch Aufwertungsmaßnahmen auf entsprechend großen Flächen an bachnahen Flächen in Selzauenbereichen zwischen Elsheim und Schwabenheim, im Naturschutzgebiet 'Woogwiesen / Bruchwiesen' (Gemarkungen Stackeden-Elsheim und Essenheim) und / oder zwischen Nieder-Olm und Sörigenloch gedeckt werden. Träger dieser Maßnahmen ist der Selzverband. Die Sicherung der Flächen, der entsprechenden Maßnahmen und der dauerhaften Unterhaltung der neuen Biotope zum Zwecke des zu deckenden Ausgleichsbedarfes wird durch einen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim und dem Selzverband gewährleistet, in dem auch die Kostentragung geregelt wird. Dabei ist zu beachten, dass dieser Ausgleich nicht für den Bebauungsplan 'Hinter Woog', sondern für den Bebauungsplan 'In den acht Morgen' zu erbringen ist.

Der genannte Mehr-Anteil von 873qm ist somit in dem genannten Vertrag aufzunehmen bzw. ein ergänzender Vertragsteil mit entsprechenden Vorgaben abzuschließen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Anregungen zu umweltrelevanten Belangen vorgetragen worden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen umweltprüfungsrelevanten Stellungnahmen wurden im Fachausschuss sowie im Gemeinderat ausführlich erörtert; die jeweiligen Abwägungen sind in den entsprechenden Beschlussvorlagen erläutert. Die daraus resultierenden Beschlüsse sind in die Planzeichnung, den Bebauungsplantext, die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen.

9. Textfestsetzungen für den Bebauungsplan

In den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes sind die im vorliegenden Beitrag erläuterten Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft vollständig berücksichtigt worden, sodass an dieser Stelle eine entsprechende Auflistung entbehrlich ist .

ANLAGEN

Anlage 1: Funktion und allgemeine Inhalte eines Umweltberichtes

A1. Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes sind:

- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das erste Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 10.12.2007 (BGBl. Teil I S. 2873)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten** vom 18.07.2005 (GVBl. Nr. 17 S. 323f.)
- **Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft** vom 19.12.2006 (GVBl. Nr. 22 S. 447f.)
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. Teil I S. 1865)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 06. Januar 2004 (BGBl. I S. 2), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. Teil I Nr. 26, Seite 1224ff)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

A2. Erfordernis / Funktion des Umweltberichtes

Laut **Baugesetzbuch** (BauGB) sollen die Bauleitpläne

"eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

"insbesondere zu berücksichtigen (...)

1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*

(...)

4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,*

5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*

(...)

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

(...)."

Zudem sind in § 1a des Baugesetzbuches die umweltschützenden Belange in der Abwägung, u.a. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz), verbindlich in die Bauleitplanung integriert.

In der Bauleitplanung zu beachten ist § 8 Abs. 4 des **Landesnaturschutzgesetzes** von Rheinland-Pfalz (LNatSchG); dort heißt es: *"Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in **Landschaftsplänen** dargestellt. Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen. Von der Erstellung eines Landschaftsplans kann in Teilen von Gemeinden abgesehen werden, soweit die vorherrschende Nutzung den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 2 entspricht und dies planungsrechtlich gesichert ist."*

Gesetzliche Vorgaben für die Eingriffs- / Ausgleichs-Regelung finden sich in den Paragraphen 9-14 des LNatSchG.

Gemäß § 9 Abs. 1 LNatSchG sind **Eingriffe** in Natur und Landschaft *"Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können"*. In der Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist bestimmt, welche Vorhaben in der Regel als Eingriffe anzusehen sind und welche nicht.

Laut § 10 Abs. 1 LNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs *"zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Aus-*

gleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist".

Auch in der verbindlichen Bauleitplanung ist somit ein verbindlicher Vorgehenskanon
Vermeiden → Vermindern / Minimieren → Ausgleichen → Ersetzen

zu beachten und nachvollziehbar in die Abwägung einzubringen, wobei die grundsätzliche Standortfrage in der Regel bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung geklärt werden sollte, sofern die Planungsfläche dort entsprechend dargestellt wurde.

A3. Allgemeine naturschutzfachliche Zielvorstellungen

Die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen sagen aus, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege unter Beachtung der Grundsätze nach § 2 des Naturschutzgesetzes entspricht.

Sinn dieser Betrachtung ist es, unabhängig von dem geplanten Vorhaben den Optimalzustand von Natur und Landschaft darzustellen bzw. die Maßnahmen zu beschreiben, die zur Erreichung dieses Zustandes im Sinne der Umweltvorsorge erforderlich wären. Analog zum Nutzungsanspruch an Natur und Landschaft durch die geplanten Bauvorhaben werden demnach hier **ausschließlich Gesichtspunkte von Naturschutz und Landschaftspflege** herangezogen.

Die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 LNatSchG definiert:

"Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*
- 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
- 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
- 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind".*

Die im Landschaftsplan flächenbezogen konkretisierten Zielvorstellungen sind aus diesen allgemeinen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes abgeleitet, die nachstehend - bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale - kurz erläutert werden sollen.

• Arten- und Biotopschutz:

Zielvorgabe nach § 2 Abs. 1 Nrn. 8 bis 10 Bundesnaturschutzgesetz ist:

"8. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

9. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

10. Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln."

Das Arten- und Biotopotenzial beschreibt die Eignung einer Landschaft, einheimischen Tieren und Pflanzen dauerhafte Lebensmöglichkeiten in ihren natürlichen Lebensgemeinschaften zu bieten. Je nach Abhängigkeit eines Biotoptyps von bestimmten Umwelt- und Standortbedingungen bzw. deren

Veränderbarkeit durch den Menschen ergibt sich eine mehr oder weniger starke Empfindlichkeit gegenüber Belastungen. Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt der natürlichen oder aus der Kultivierung der Landschaft gewachsenen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften durch den Schutz, die Pflege und Entwicklung sowie die Wiederherstellung von Biotopsystemen.

• Bodenschutz

Zielvorgaben sind gemäß § 2 Abs. 1 Nrn. 3 und 11 Bundesnaturschutzgesetz:

"3. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.

11. Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen."

Auch im Baugesetzbuch ist die sog. 'Bodenschutzklausel' ("Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden") um den Aspekt der Begrenzung der Versiegelung ergänzt worden: "... dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB). Demnach sind auch "zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (ebda.).

Boden steht nur begrenzt zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Insofern sind alle natürlich gewachsenen Böden schutzbedürftig. Leitziel für den Bodenschutz ist der Erhalt biologisch funktionsfähiger, unbelasteter Böden bzw. die Vermeidung von Belastungen oder Beeinträchtigungen.

• Wasserhaushalt

Zielvorgabe gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz ist:

"4. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen. "

Die Nrn. 1 und 2 des § 2 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betreffen das Grundwasser als eine der natürlichen Ressourcen:

"1. Der Naturhaushalt ist in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.

2. Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sich erneuernder Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen."

Gemäß §§ 61 und 62 Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG) ist der Wasserrückhaltung vor Ort Vorrang einzuräumen, um eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu verhindern und eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses, aus der sich eine Beeinträchtigung der Wasserführung (Hochwasserverschärfung) ergibt, zu vermeiden. § 61 LWG:

"(1) Bei dem Ausgleich der Wasserführung, der Unterhaltung und dem Ausbau der Gewässer ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen und bei den erforderlichen Maßnahmen ein möglichst naturnaher Zustand des Gewässers zu erhalten.

(2) Bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

(3) Sind bei Maßnahmen, die sich auf das Abflussverhalten auswirken können, Beeinträchtigungen der Wasserführung nicht vermeidbar, so sind sie zugleich mit der Maßnahme auszugleichen."

Laut § 2 (2) LWG soll Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken (Dachentwässerung etc.) wie auch von den Gemeindestraßen nur noch in dafür zugelassene Anlagen (= Kanalisation) eingeleitet werden

- soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann,
- oder die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

• Lokalklima, Luftqualität

Zielvorgabe gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz ist:

"6. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen."

Übergeordnetes Leitziel ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung unbelasteter Luftverhältnisse, also eine Verminderung der überregionalen Luftverschmutzung. Dies übersteigt jedoch die hier gegebenen Regelungsmöglichkeiten.

• Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Zielvorgabe nach § 2 Abs. 1 Nrn. 13 Bundesnaturschutzgesetz ist:

"13. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 4 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur".

Weitergehende Forderungen zum Schutz der Landschaft aus landschaftsästhetischen Gründen sowie zum Zweck der Erholung sind in den Nrn. 11, 12 und 14 des § 2 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz formuliert:

"11. Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

12. Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen so zusammengefasst werden, dass die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.

14. Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit".

Leitziel für das Landschafts- und Ortsbild ist somit die Erhaltung vorhandener natur- oder kulturbedingter Landschaftselemente und die Anreicherung mit solchen Elementen zur Erhöhung des Erlebnis- und Erholungswertes.

A4. Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen

- **Minimierung der Versiegelungsrate**

Zum Schutz und Erhalt des natürlichen Boden- und Wasserhaushaltes sowie als unterstützende Maßnahme für die Behandlung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers sollte im Bebauungsplangebiet so weit wie möglich nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung verwendet werden. Bei Verwendung der nachfolgend aufgeführten wasserdurchlässigen Befestigungssysteme kann der Versiegelungsgrad erheblich gesenkt werden. Der oberflächliche Abfluss nimmt damit ab, die Speicherfunktion des Bodens und die Speisung des Grundwassers können weitgehend erhalten werden, je nach Art des gewählten Systems auch das Bodenleben. Dies hat positive Auswirkungen auf das Kleinklima, und die in den Versickerungsbereichen aufzunehmende Wassermenge verringert sich.

Folgende durchlässige Oberflächenbefestigungen sind empfehlenswert:

- * Schotterrasen Oberfläche aus einem Gemisch aus Humus und Schotter bzw. Splitt. Die Oberfläche wird nach Ansaat von Rasen verdichtet.
- * Kies-/Splittdecken Oberfläche aus Kies oder Splitt mit gleichmäßiger mittlerer Körnung, der auf einem durchlässigen Unterbau aufgebracht wird.
- * Rasengittersteine Betonsteine mit wabenförmigen Öffnungen, die mit Humus verfüllt und mit Rasen bewachsen sind. Der Grünflächenanteil liegt über 40 %.
- * Porenpflaster Besteht aus Pflastersteinen mit großporigem Kornaufbau, die daher wasser- und luftdurchlässig sind. Bei wasserdurchlässiger Fugenverfüllung und geeignetem Untergrund kann ein oberflächlicher Abfluss weitestgehend verhindert werden.
- * Rasenfugenpflaster Herstellung aus Pflastersteinen mit Abstandshaltern. Die dadurch vorhandenen breiten Fugen werden mit Substrat verfüllt und mit Rasen angesät. Grünflächenanteil ca. 35 %.
- * Splittfugenpflaster Herstellung aus Pflastersteinen mit schmalen Zwischenräumen. Verfüllung dieser Fugen mit Splitt oder Kies.

- **Begründung für die naturschutzfachlichen Vorgaben bei den Ausgleichsmaßnahmen**

- * **Verwendung heimischer Gehölze**

Für Anpflanzungen in diesem naturnahen Gebiet im Auenbereich des Saubaches und der Selz werden Gehölze vorgeschrieben, die im Planungsraum heimisch sind und daher von der ansässigen Tierwelt, z.B. als Nahrungs- und Bruthabitat, genutzt werden können. Aus diesem Grund sollte auch auf den privaten Gartengrundstücken auf die Anpflanzung von Koniferen, insbesondere in exotischen Zuchtformen, verzichtet werden, abgesehen von der nachteiligen Wirkung solcher landschaftsfremder Bäume auf das Ortsbild. Hiervon ausgenommen sind die im Planungsraum heimischen Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Kiefer (*Pinus sylvestris*).

- * **Artenliste in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Artenliste sollte aus den genannten Gründen auch für die Anpflanzungen im Bereich privater Grundstücke als Leitfaden verstanden werden; alternativ könnten aber auch vergleichbare andere Gehölzarten verwendet werden, sofern diese den vorgenannten Kriterien (heimisch, standortgerecht) entsprechen.