GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚KLEINFELD III – TEIL 2'

BEGRÜNDUNG

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG 2

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 3

4.1 LAGE UND TOPOGRAFIE 3

4.2 DERZEITIGE NUTZUNG 3

4.3 VERKEHRLICHE UND ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHE ANBINDUNG 3

5 PLANUNGSGRUNDSÄTZE 4

6 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 5

6.1 GRUNDSÄTZLICHES 5

6.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR 5

6.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN 7

6.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG 7

6.5 IMMISSIONSSCHUTZ 8

6.6 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG 9

6.7 ANBINDUNG SOWIE VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG 9

6.8 UMWELT UND NATUR 10

7 UMWELTBERICHT 19

7.1 EINLEITUNG 19

7.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 22

7.3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG 37

7.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 37

8 VERFAHREN UND BETEILIGUNG 39

9 HINWEISE ZUR REALISIERUNG 40

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Gemeinderat der Gemeinde Stadecken-Elsheim hat in seiner Sitzung am 13. Mai 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Kleinfeld III – Teil 2' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Stadecken. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 2,1 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG

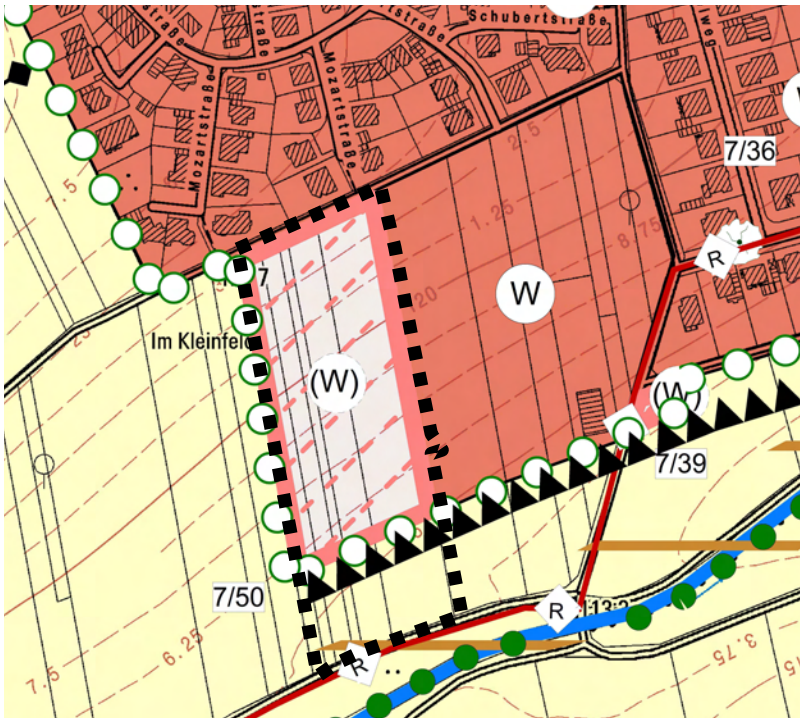
Die Gemeinde Stadecken-Elsheim beabsichtigt aufgrund starker Nachfrage aus der Gemeinde, zusätzliche Wohnbauflächen für bestehenden Eigenbedarf bereit zu stellen und somit ihren Charakter als attraktiven Wohnort weiter zu festigen. Dazu will sie die vorhandenen und derzeit in der Realisierung befindlichen Wohnbauflächen im Südwesten der Gemarkung Stadecken nach Westen hin erweitern. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist somit insbesondere eine Fortführung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Kleinfeld III' vorgesehen.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Gleichzeitig werden so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Einzelvorhaben geschaffen.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der Flächennutzungsplan 2015 (FNP) (6. Änderung) der Verbandsgemeinde (VG) Nieder-Olm befindet sich derzeit noch im Verfahren. Die Offenlage hat bereits stattgefunden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Darstellungen der 6. Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt.

Im Bereich des Plangebietes ‚Kleinfeld III - Teil 2' stellt der Flächennutzungsplan hauptsächlich Wohnbauflächen, als Planung, sowie im Süden einen Teil mit Flächen für die Landwirtschaft dar. Am Süd- und am Westrand ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Des Weiteren begrenzt der Flächennutzungsplan die Siedlungsentwicklung nach Süden.



Auszug aus dem FNP 2015 der VG Nieder-Olm
Quelle: eigene Darstellung (ISU), (Stand: Juni 2013)

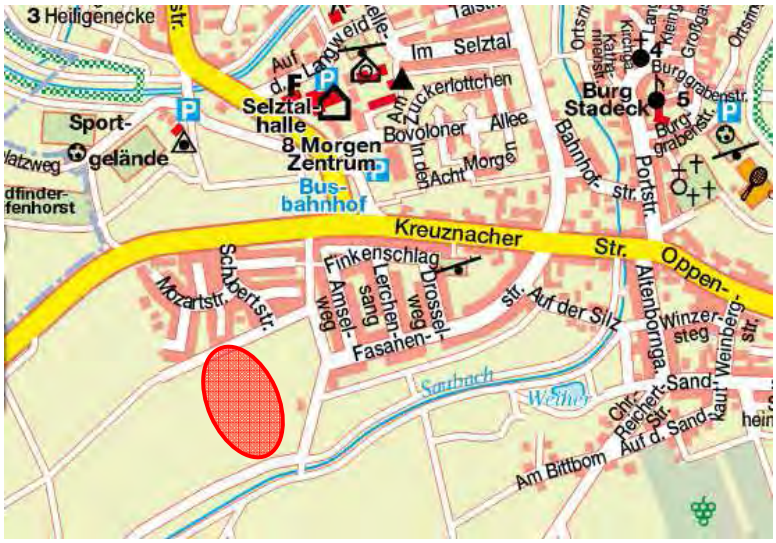
Der Bebauungsplan ‚Kleinfeld III – Teil 2' weist ein Allgemeines Wohngebiet sowie Grünflächen aus, so dass die verbindliche Bauleitplanung maßgeblich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht im Wesentlichen dem Flächennutzungsplan, wurde jedoch an die bestehenden Flurstücksgrenzen angepasst. Die Vorgabe der Ortsrandeingrünung wird durch eine bepflanzte Grünfläche im Süden und einen Grünstreifen im Westen verwirklicht.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE UND TOPOGRAFIE

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung Stadecken in der Gemeinde Stadecken-Elsheim. Im Norden grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung. Südlich und westlich grenzt der Bebauungsplan an die freie Landschaft. Östlich befindet sich das in Realisierung befindliche Baugebiet ‚Kleinfeld III', das mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren erweitert wird.

Von Norden aus neigt sich das Gelände nach Süden.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang
Quelle: www.stadtplan.net/deutschland/rheinland-pfalz/mainz-bingen/, (Stand: Juni 2013)

4.2 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist komplett unbebaut. Das Gebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2012) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

4.3 VERKEHRLICHE UND ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHE ANBINDUNG

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage sehr gut an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen angeschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausgehend von der L 413

(Kreuznacher Straße) im Norden über die Nordsüd verlaufende Schubertstraße und die von Osten kommende Fasanenstraße. Diese beiden Straßen erschließen bereits den östlich an das Plangebiet angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleinfeld III - Teil 1'. Von dort aus kann das vorliegend geplante Neubaugebiet über die Beethovenstraße und die Clara-Schuman-Straße erreicht werden. Die angrenzenden Straßen sind ausreichend ausgebaut, um die durch das Neubaugebiet erzeugten Verkehre, auch angesichts seiner begrenzten Größe, zu bewältigen.

Die einschlägigen Leitungen zur technischen Erschließung sind in den vorhandenen Straßen in der näheren Umgebung vorhanden.

5 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die Planung zum Bebauungsplan ‚Kleinfeld III – Teil 2' geht von folgenden Grundsätzen aus. Der Bebauungsplan soll:

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

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

6 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

6.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Inhalte des Bebauungsplans basieren im Wesentlichen auf einem Erschließungs- und Bebauungsentwurf.

In Abstimmung mit der Gemeinde wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, dass sich an den Strukturen des bereits in Realisierung befindlichen, östlich angrenzenden, Teilbereichs orientiert. Auf dieser Grundlage und auch aus den Erkenntnissen des ersten Teilgebietes wurden die erforderlichen Planteile eines qualifizierten Bebauungsplans ausgearbeitet.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine Fortführung des Bebauungsplanes Kleinfeld III Teil 1 dar. Es ist daher beabsichtigt, dass die für die bereits rechtkräftige Planung formulierten Regelungen auch im angrenzenden Teilbereich zugrunde gelegt werden. Die Festsetzungen werden daher zunächst nahezu vollständig übernommen.

Im Plangebiet sollen vorwiegend Wohngebäude in lockerer Bebauung entstehen. Die durchschnittlich geplanten Grundstücksgrößen betragen ca. 525 m². Diese Grundstücksgrößen werden an diesem Standort als marktfähig angenommen. Überschlägig werden damit voraussichtlich 20 Grundstückseinheiten entstehen. Der im Teilgebiet 1 geplante Spielplatz soll auch den künftigen Bewohnern des Teilgebietes 2 zur Verfügung stehen. Aufgrund der räumlichen Nähe und der begrenzten Größe beider Gebiete wird ein Spielplatz als ausreichend angesehen.

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplangebiet ‚Kleinfeld III – Teil 2' und Teil 1
Quelle: eigene Darstellung (isu), Stand: September 2013

6.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO werden Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgenommen und als ausnahmsweise zulässige Nutzungen festgesetzt. Anlagen für kirchliche und/oder kulturelle Zwecke werden ganz ausgeschlossen. Ausgenommen der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gilt Gleiches für die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO.

Diese Einschränkungen verfolgen das Ziel einer konfliktfreien Nutzung des Wohngebietes. Analog zum ersten Bauabschnitt im östlich angrenzenden Bebauungsplan ‚Kleinfeld III' sollen hier vordringlich Flächen für hochwertiges Wohnen vorgehalten, und die ausgeschlossenen Nutzungen größtenteils im Ortskern bzw. entlang der Hauptstraßen verwirklicht werden. Diese werden

als publikumsintensiv eingestuft und würden zusätzliches Verkehrsaufkommen im Gebiet erzeugen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht einerseits übliche und nachgefragte Bauform des Einfamilienhausbaus und sorgt andererseits für eine Vermeidung überdimensionierter Baukörper und überhöhter Straßenansichten.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete und wird in erster Linie festgesetzt, um die Bodeninanspruchnahme an diesem Standort zu begrenzen. Außerdem werden dadurch unverhältnismäßige Dichteunterschiede innerhalb des Plangebietes vermieden.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde die nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubten Überschreitungsmöglichkeiten auf 70% erhöhen, um auch bei kleineren Grundstücken eine heute angemessene Ausstattung mit Stellplätzen und baulichen Nebenanlagen zu ermöglichen.

Im gesamten Baugebiet sind zwei Vollgeschosse zulässig. Das natürliche Gelände fällt von Norden nach Süden. Um innerhalb des Plangebietes überhohe Gebäudeansichten zu auszuschließen, ist eine Differenzierung der Höhenfestsetzung vorgesehen.

Zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Firsthöhe und die Traufhöhe festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für diese Festsetzung soll die jeweils maßgebende Straßenverkehrsfläche herangezogen werden. Da im Plangebiet noch keine bestehenden Straßen vorhanden sind, wird sich in den Textfestsetzungen auf die geplanten Straßenhöhen[1] bezogen, die auch in der Planzeichnung abgebildet sind. Die Straßenhöhen sind nicht für jedes Grundstück eingetragen, können aber durch Interpolation der benachbarten Höhenpunkte ermittelt werden.

Für Grundstücke, bei denen keine berg- oder talseitige Straße existiert, wird die angrenzende, maßgebende Straße, dann in der Regel in seitlicher Lage, heran gezogen.

Die Obergrenze der Traufhöhe wird bei bergseitiger Lage des Grundstücks zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche mit maximal 5,25 m und bei talseitiger Lage des Grundstücks zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche mit maximal 4,75 m festgesetzt. Für übrigen Grundstückstypen, die seitlich zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche liegen, wird die zulässige Traufhöhe auf 5,00 m festgelegt. Die höchstzulässige Firsthöhe variiert analog zur Traufhöhe zwischen 9,25 m, 9,50 m und 9,75 m.

Bei einem Grundstück grenzt die Straßenverkehrsfläche nur am Randbereich an die Grundstücksgrenze. Den Bezugspunkt in diesem Fall auch auf die Straßenverkehrsfläche zu beziehen, wäre nicht zweckmäßig. Das Grundstück wird daher einer abweichenden Lage zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche zugeordnet. Entsprechend der Textfestsetzungen ist der untere Bezugspunkt hier auf der gekennzeichneten Grundstücksgrenze in Grundstücksmitte anzunehmen. Maßgebend dafür sind die in der Planzeichnung eingetragenen Geländehöhen. Da das Grundstück bei dieser Zuordnung des Bezugspunktes im Wesentlichen den Grundstücken in seitlicher Lage entspricht, gelten für das Teilgebiet WA4 die gleichen Festsetzungen wie für das Teilgebiet WA3.

---

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

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Konkret werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen. Diese stark nachgefragte Bauform des Einzelhauses wird somit im gesamten Plangebiet ermöglicht. Diese Bauform ist an diesem Ortsrandstandort verträglich.

6.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

Mindestgröße für Baugrundstücke

Zur Vermeidung übermäßiger Teilungen in kleine und kleinste Grundstückseinheiten wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhausbebauung von 400 m^2 vorgesehen.

Stellplätze

Der Stellplatzbedarf soll grundsätzlich, wie von der Landesbauordnung vorgesehen, auf den privaten Grundstücken geregelt werden. Um Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu sichern, ist vor Garagen ein Abstand von mindestens 6 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Ausnahmsweise kann dieser Abstand unterschritten werden, wenn besondere Grundstückszuschnitte dies erfordern. Diese Stellplatzfestsetzungen sind regelmäßig auch Bestandteil des Stellplatznachweises. Hinter der Abstandsfestsetzung, die auch für Carports gilt, steckt zudem ein Sicherheitsaspekt. Durch diese Tiefe soll sichergestellt werden, dass keine Gegenstände aus dem privaten Bereich herausragen.

In den Randbereichen werden die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eingeschränkt. Auf diese Weise sollen hier weitgehend unbebaute Freibereiche entstehen und überlange Zufahrten über die komplette Tiefe der Baugrundstücke verhindert werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Durch eine entsprechende Festsetzung werden bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden erlaubt sein, um eine an diesem Standort ungewollte Verdichtung mit Mehrfamilienhäusern zu verhindern.

Flächen für Aufschüttungen

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

6.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

In Stadecken-Elsheim wurde die detaillierte Festlegung der Gestaltungsvorgaben bereits in jüngeren Baugebieten (z.B. 8 Morgen) praktiziert. Mit dem Bewusstsein, dass die differenzierten Festlegungen Spannungen hervorrufen könnten, verfolgt die Gemeinde diese Vorgehensweise weiterhin. Grund dafür ist, dass die Konflikte, die durch eine sehr freie Gestaltungsmöglichkeit auftreten können, oft schwerwiegender sind.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erstrecken sich auf Bestimmungen zu Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Nutzung von Solarenergie, Gestaltung nicht überbauter Flächen sowie Einfriedungen und Vorzonen. Diese Festsetzungen sind auf den Gestaltungswillen der Gemeinde zurückzuführen. Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist

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

Die Gemeinde erkennt jedoch durchaus die individuelle Baufreiheit an. Innerhalb der von der Gemeinde getroffenen gestalterischen Vorgaben kann der Bauherr frei über die Gebäudegestaltung entscheiden. Es wird ein bestimmtes Spektrum vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine persönlichen Gestaltungswünsche realisieren kann. Durch die gestalterischen Vorgaben kann trotzdem gewährleistet werden, dass ein weitgehend homogener Gebietscharakter entsteht.

Beispielsweise lassen die Festsetzung zur Dachform und der zulässigen Dachneigung einen ausreichend großen Rahmen zu, der auch die Nutzung regenerativer Energien ermöglicht.

Auch die zulässigen Farbtöne für die Dacheindeckung gestatten dem Bauherrn genügend Entfaltungsmöglichkeit. In erster Linie sind lehmgelbe bis gelbbraune, rotbraune oder ziegelrote Farbtöne, die dem ursprünglichen Charakter der Gemeinde entsprechen, zulässig und erwünscht. Als Kompromiss können im Einzelfall auch anthrazitfarbene Dacheindeckungen zugelassen werden, da insbesondere im modernen Einfamilienhausbau gerne solche Dacheindeckungen verwendet werden. Vor dem Hintergrund, dass die Anthrazitfarbtöne den gewünschten Aufbauten zur Solarenergienutzung im Wesentlichen entsprechen, möchte die Gemeinde der Nachfrage nach einer dunkleren Dacheindeckung nachkommen. Weitere Farbtöne sind nicht zulässig, da das Gesamtbild dadurch unter Umständen zu bunt und uneinheitlich wirken kann.

Im gesamten Plangebiet sind maximal zwei Geschosse erlaubt. Mit einer uneingeschränkten Zulässigkeit von Dachaufbauten und Fassadenhöhen, könnte eine Dreigeschossigkeit mit überhöhten Fassadenansichten erzeugt werden. Eine unterschiedliche Höhenentwicklung im Baugebiet könnte die Folge sein und zu Differenzen führen. Die Bestimmungen zu Dachaufbauten und Fassadenhöhen sind daher besonders relevant, um eine einheitliche Höhenentwicklung zu erreichen.

Die Festsetzungen zur Freihaltung der Vorzonen und zu Einfriedungen sollen die Durchgrünung des Gebietes unterstützen. Insbesondere soll ein Einmauern der Grundstücksflächen vermieden werden. Einfriedungen sind material- und höhenbeschränkt, um auch im Straßenraum eine entsprechende Gestaltung zu erreichen.

6.5 IMMISSIONSSCHUTZ

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan ‚Kleinfeld III - Teil 2' im Rahmen ihrer Aufgaben als Fachbehörde auf ein mögliches Radonpotenzial hingewiesen, da dem Landesamt Anhaltspunkte für lokal erhöhtes Radonpotenzial in Rheinhessen vorliegen. Die Behörde empfiehlt, das konkrete Plangebiet einer vertiefenden Untersuchung zu unterziehen, um die lediglich großräumig vorliegenden Aussagen zu bestätigen oder zu widerlegen.

Die Gemeinde beauftragte daraufhin einen Gutachter, die empfohlene Langzeitmessung im Plangebiet durchzuführen.

Ergebnis dieser Untersuchung[2] ist, dass die Radonkonzentration, auch unter Berücksichtigung der bodenphysikalischen Faktoren, des Bodenaufbaus und der Witterungseinflüsse, bei unter

---

2 GeoConsult Rein: ‚Radonbelastung in der Bodenluft, Stadecken-Elsheim BBPl. „Kleinfeld III Teil 2"', 55276 Oppenheim, Nov. 2013.

20.000 Bq/m³ (20 kBq/m³) liegt. Damit weist das Baugebiet lediglich eine niedrige Radonkonzentration (0 – 40.000 Bq/m³) auf. Das Bundesamt für Strahlenschutz hat drei Radonvorsorgeklassen definiert. Nach den ermittelten Werten kann das Plangebiet der Radonvorsorgeklasse I zugeordnet werden. Dementsprechend werden vom Gutachter auch die für die Radonvorsorgeklasse I vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen empfohlen. Diese sind in der Begründung unter ‚Hinweise zur Realisierung' konkret aufgeführt.

6.6 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Wesentliche Aufgabe der Grünordnung ist die Einbindung des Plangebietes in den Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, sowie die Durchgrünung des Plangebietes.

Zur Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplans und der Ausgestaltung eines Ortsrandes wird das Gebiet nach Süden und Westen eingegrünt.

Neben den Grünfestsetzungen im öffentlichen Bereich wurden auch Anpflanzverpflichtungen für die privaten Bauherrn formuliert. Mit der Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken soll eine durchgehende Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden. Außerdem sind darüber hinaus zur Gestaltung des Plangebietes straßenbegleitende Baumpflanzungen vorgesehen.

Bei der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes wurde bewusst auf eine Zweckbestimmung verzichtet. Auf dieser Fläche sind keine speziellen Nutzungen vorgesehen, die die Konkretisierung durch eine Zweckbestimmung erfordern würden. Überlagert wird die Grünfläche hingegen mit der Festsetzung als Ausgleichsfläche sowie als Fläche für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser. Damit verdeutlicht sich die für diesem Bereich geplante Gestaltung.

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

6.7 ANBINDUNG SOWIE VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Straßenerschließung

Die Gebietszufahrt erfolgt von Osten über das derzeit in der Realisierung befindliche Wohngebiet ‚Kleinfeld III – Teil 1'. Die Haupterschließung im Plangebiet verläuft in nordsüd-Richtung und bindet jeweils im Norden und Süden über die Beethovenstraße bzw. die Clara-Schuman-Straße an die bestehende Bebauung an. Darüber hinaus wurde auch eine Nordsüd-Verbindung zwischen der bestehenden Brahmsstraße und der Clara-Schumann-Straße vorgesehen. Somit wird neben der Erschließung der Grundstücke auch die erforderliche Umfahrungsmöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Teile der bestehenden Verkehrsflächen aus dem Teilgebiet 1 überplant, um eine sinnvolle Verknüpfung der beiden Bauabschnitte zu ermöglichen.

Der im Norden bereits vorhandene Wirtschaftsweg soll in seiner derzeitigen Dimensionierung und Funktion erhalten bleiben. Gemäß Eintrag in der Planzeichnung soll dieser in Zukunft zusätzlich als Fuß- und Radweg dienen. Mit der Festsetzung eines Grasweges entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird die Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sichergestellt.

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

Entwässerung

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

Diesbezüglich wurde durch das zuständige Ingenieurbüro eine Entwässerungsplanung[3] erarbeitet. Analog zum bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im östlich angrenzenden Plangebiet ist eine Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser aus dem hier geplanten 2. Bauabschnitt soll über die geplanten Kanäle in den bestehenden Schmutzwasserkanal im Teilgebiet 1 abgeleitet werden. ‚Im weiteren Verlauf wird das Schmutzwasser in den entlang des Saubaches verlaufenden Verbindungssammler vom Abwasserzweckverband ‚Untere Selz' geleitet.'[4]

Hinsichtlich des im Gebiet anfallenden Niederschlagwassers ist der Bau eines Versickerungsbeckens südlich des Baugebietes vorgesehen. Bei der Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens wurde der vorliegende 2. Bauabschnitt berücksichtigt. Zudem ist ein Überlauf zu dem Wirtschaftsweg am Saubach vorgesehen, um bei stärkeren Regenereignissen eine geregelte Ableitung zu gewährleisten. Um die Wassertiefe in dem Versickerungsbecken möglichst gering zu halten, ist beabsichtigt, nahezu die gesamte südliche Grünfläche dafür in Anspruch zu nehmen.[5]

Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde bereits mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt.

Technische Erschließung

Die Neuerschließung kann problemlos koordiniert zwischen allen Versorgungsträgern erfolgen.

Die Festsetzung der Führung von Versorgungsleitungen in unterirdischer Bauweise dient in erster Linie städtebaulichen sowie gestalterischen Gründen. Eine oberirdische Führung der Leitungen stellt eine unerwünschte Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner und des Ortsbildes dar.

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

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

6.8 UMWELT UND NATUR

Bilanzierung und Ergebnisübersichten

Durch Bau, Anlage und Betrieb des Wohngebietes entstehen Eingriffe und Risiken für Umwelt, Natur und Landschaft, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Eingriffe sind vor allem durch die Veränderung des Landschaftsbildes und durch die Versiegelung von Bodenflächen zu erwarten.

---

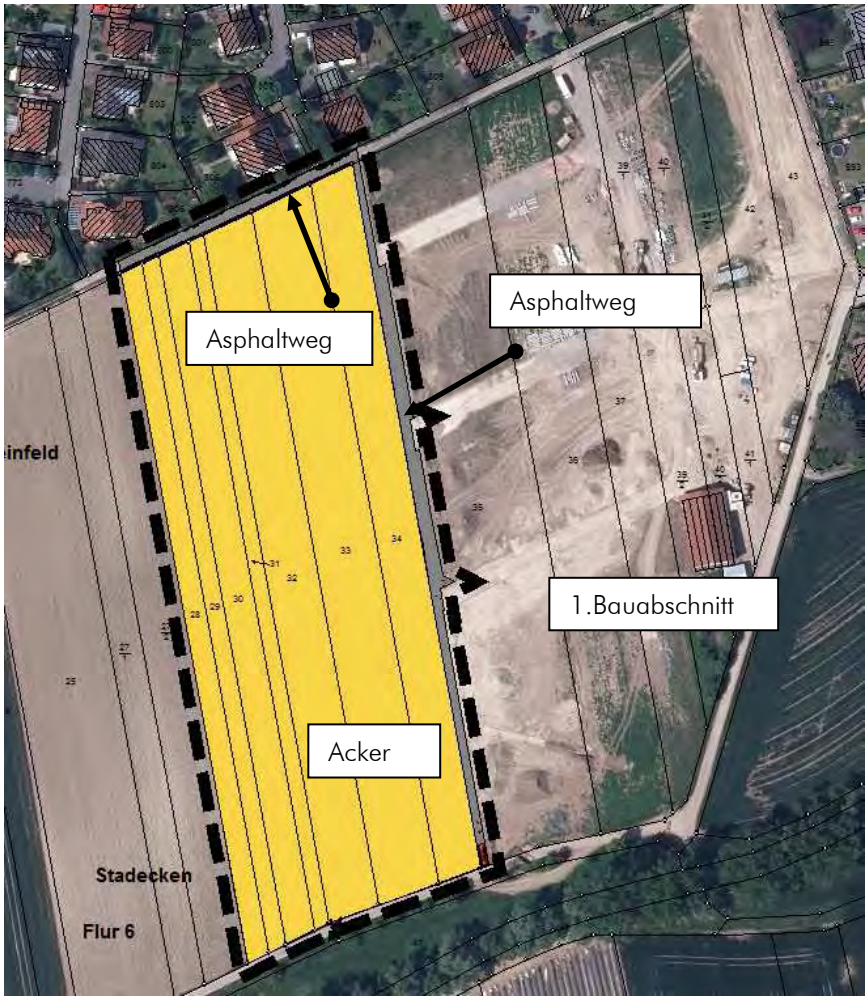
3 Ingenieurgesellschaft Weiland AG: ‚Entwässerungsplanung Nbg. "Kleinfeld III, 2. BA" in der OG Stadecken-Elsheim, VG Nieder-Olm Entwässerungsplanung', Zornheim, August 2013.

4 Vgl. ebenda, S. 5f.

5 Vgl. ebenda, S. 6f.

Der Ausgangszustand stellt sich derzeit folgendermaßen dar:

Flächentyp	Fläche in m²	davon versiegelt
Acker	16.179	
Verkehrsflächen	1.053	1.053
Gesamt	**17.232**	**1.053**

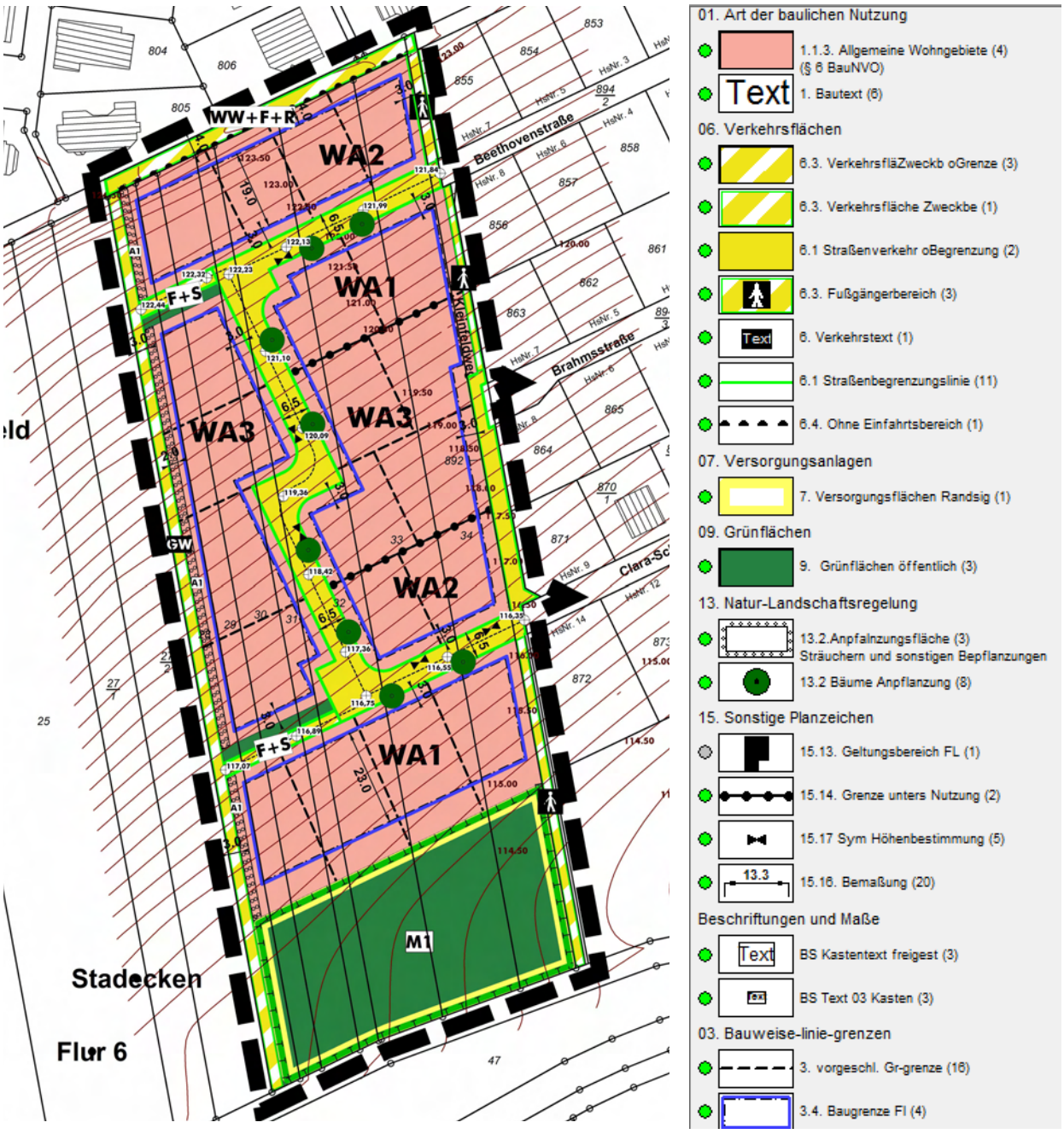


Landespflegerische Bestandskartierung der Biotoptypen/Nutzungen

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

Flächentyp	Fläche in m²	davon versiegelbar *
Allg. Wohngebiet	10.881	5.549
Grünflächen öffentlich	3.108	0
Fußgängerbereich	349	349
Straßenverkehr	1.774	1.774
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg, Serviceweg	485	485
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Grasweg	635	318
Gesamt	**17.232**	**8.475**

* GRZ 0,3 max. Überschreitung 70%



Bebauungsplanentwurf

Abzüglich der bereits bestehenden Versiegelung bzw. bestehender Versiegelungsrechte im angrenzenden Bebauungsplan, der durch den vorliegenden Geltungsbereich teilweise überplant wird von ca. 1.053 m², ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von ca. 7.422 m².

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

AB = Arten und Biotope

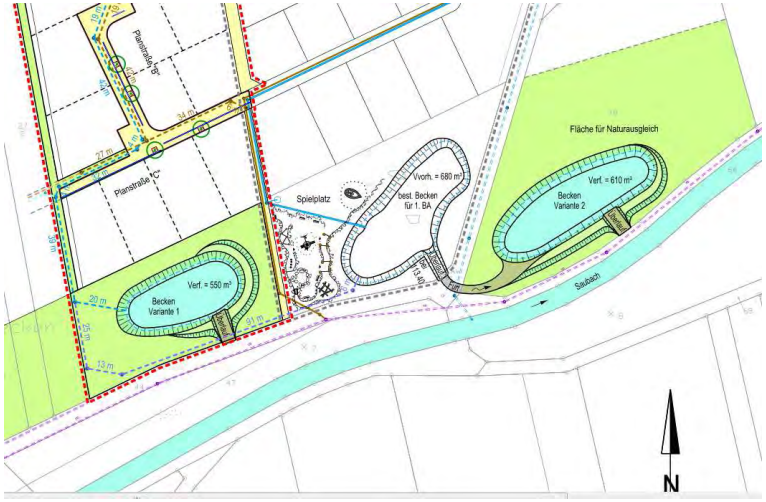
B = Boden
K = Klima
W = Wasser
EL = Erholung/Landschaftsbild

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

KONFLIKT/AUSWIRKUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN		
betroffenes Landschafts-potenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ An-zahl
B	Ermittelte Neuversiegelung im Plan-gebiet (unter Anrechnung bereits planungsrechtlicher Sicherung von Versiegelungsrechten im 1. Bauab-schnitt) damit verbunden: Dauerhafter Total-verlust der Bodenfunktionen	0,74 ha	M1 M2	<u>Verbesserung der Bodenfunktionen in Bereich der Bauflä-chen</u>: durch extensivere Pflege der nicht bebauten Grundstücksflä-chen (private Grünflächen) auf 0,54 ha Pestizide dürfen in den Grünflächen nicht verwandt werden. <u>Verbesserung der Bodenfunktionen in Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.S.d. §9(1)25a BauGB</u>: Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke auf öffentlichen und privaten Grundstücken am westliche Gebietsrand (vgl. AB und textliche Festsetzungen) (3/4 - Anrechnung) (0,04 ha x 0,75 = 0,03 ha) <u>Verbesserung der Bodenfunktionen im Bereich der Versicke-rungsflächen:</u> Anlage und dauerhafte Pflege von extensiven Grünflächen. In den Randbereichen ist auch die Pflanzung vereinzelter Ge-hölze zulässig. (vgl. AB und textliche Festsetzungen) (Anrech-nung 1:1) Notwendigkeit externer Maßnahmen: Zum Ausgleich sind im Verhältnis 1:1 zur Versiegelung lan-despflegerischer Maßnahmen erforderlich. Diese können durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Extensivdauergrünland erfolgen. Die lockere Bepflanzung mit hochstämmigen heimischen Obstbäumen ist zulässig. Hierzu steht Flurstück 48 in Flur 3 zur Verfügung.	(0,54 ha) 0,03 ha 0,3 ha

				 (0,74 ha – 0,03ha – 0,3 ha = 0,41 ha)	-------- 0,41 ha
W	Erhöhung des Oberflächenabflusses aufgrund der Versiegelung für Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Gebäude und Nebenanlagen Reduzierung der örtlichen Grundwasserneubildung, falls eine Ableitung in die Kanalisation erfolgt	0,74 ha		Das Niederschlagswasser wird über ein Trennsystem aus dem Gebiet geführt. Am südlichen Gebietsrand werden naturnahe flachgezogene Versickerungsmulden angelegt, in denen das Niederschlagswasser versickern und verdunsten kann. Der Versickerungsbereich kommuniziert mit dem östlich anschließenden Versickerungssystem (siehe Entwässerungsplanung[6])	0,74 ha

6 Ing.-Gesellschaft Weiland AG Beratende Ingenieure (2013): Entwässerungsplanung Nbg Im Kleinfeld III, 2.BA in der OG Stadecken-Elsheim, Stand August 2013 (Vorentwurf).- Zornheim

				 Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich	
AB	Laut Bebauungsplan möglicher Verlust von Biotoptypen Ackerflächen: Damit verbunden ist: Verdrängung und Verlust von Lebensraumfunktionen für Tierarten des Offenlands	1,62 ha		Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke auf öffentlichen und privaten Grundstücken am westlichen Gebietsrand. Die Pflanzung von 8 Straßenbäumen. Die privaten Grünflächen sind möglichst naturnah mit dauerhaftem Vegetationsbewuchs zu gestalten. Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten. Die Versickerungsfläche und ihr als Grünfläche ausgewiesenes Umfeld werden soweit dies im Rahmen der Sicherung der wasserwirtschaftlichen Funktion möglich ist als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland ausgebildet. Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich	0,04 ha 8 St. 0,54 ha 0,30 ha
K	Verlust Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen	0,74 ha		Grüngestaltungsmaßnahmen mit luftreinigenden Wirkungen (siehe AB) Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich	(siehe AB)

EL	Ortsrandlage mit landschafts-raumtypischer Prägung Verlust siedlungsnaher Freiflächen; Veränderung von Sichtbeziehungen			Grüngestaltungsmaßnahmen (siehe Maßnahmen zu AB) Erhaltung begehbarer Wegebeziehungen entlang der Gebietsgrenzen Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich	(siehe AB)

Die Umsetzung der zuvor beschriebenen landespflegerischen Maßnahmen ist – soweit sie in den Regelungsbereich eines verbindlichen Bauleitplans fallen – durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan gesichert. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird festgesetzt. Bezüglich des Schutzguts Boden ist eine externe Kompensation erforderlich. Diese dient darüber hinaus auch der Aufwertung des Schutzguts Arten und Biotope.

Grundsätzlich wird durch die Planung ein Ausgleich von 0,74 ha erforderlich. Umgesetzt wird dieser zum Teil durch Maßnahmen im Plangebiet. Die verbleibenden, im Geltungsbereich nicht kompensierbaren Versiegelungswirkungen, werden außerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt. Hierzu wurde ein externer Geltungsbereich in der Flur 3 Flurstück 48 festgesetzt. Dort wird durch die Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland auf 0,41 ha Fläche der verbleibende Ausgleich erbracht.

Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung[7] durchgeführt, um das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Zu diesem Zweck wurde durch den Artenschutzgutachter eine Bestandsaufnahme im Plangebiet durchgeführt. Dementsprechend wird der Geltungsbereich komplett als Acker genutzt und weist nur eine geringe Strukturierung auf[8].

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde in zwei Schritte unterteilt. Die Relevanzprüfung zeigt anhand einer Tabelle, welche der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, aufgrund der vorkommenden Biotopausstattung, im Plangebiet potenziell geeignete Lebensräume finden. Es handelt sich hierbei um insgesamt 14 Arten, die dann im zweiten Schritt einer vertiefenden Prüfung unterzogen wurden. Im Rahmen dieser vertiefenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden die Habitatansprüche der genannten Arten genauer untersucht und mit den Biotopvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches abgeglichen. Danach konnte das Vorkommen aller Arten ausgeschlossen werden, da das Plangebiet lediglich ein eingeschränktes Biotoptypenspektrum und eine eingeschränkte Habitatausprägung aufweist. [9]

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan keine streng geschützten Arten betroffen sind. Durch die Umsetzung der Planung ist daher nicht von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.[10]

Für die konkreten Ausführungen wird auf die u.a. Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Anhang verwiesen.

---

7 viriditas, Dipl. Biol. Merz Thomas: ‚Ortsgemeinde Stadecken-Elsheim Bebauungsplan ‚Kleinfeld III Teil 2' Artenschutzrechtliche Vorprüfung', 55413 Weiler, Juli 2013.

8 vgl. ebenda, S. 2.

9 vgl. viriditas, Dipl. Biol. Merz Thomas: ‚Ortsgemeinde Stadecken-Elsheim Bebauungsplan ‚Kleinfeld III Teil 2' Artenschutzrechtliche Vorprüfung', 55413 Weiler, Juli 2013, S. 4ff.

10 vgl. ebenda, S. 7.

7 UMWELTBERICHT

7.1 EINLEITUNG

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Stadecken-Elsheim. Es sollen weitere Wohnbauflächen entstehen, die sich westlich an das derzeit in der Realisierung befindliche Wohnbaugebiet Kleinfeld III – Teil 1 anschließen.

Die Fläche des Plangebiets hat eine Größe von 2,1 ha und ermöglich die Realisierung von voraussichtlich 20 Grundstücken.

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

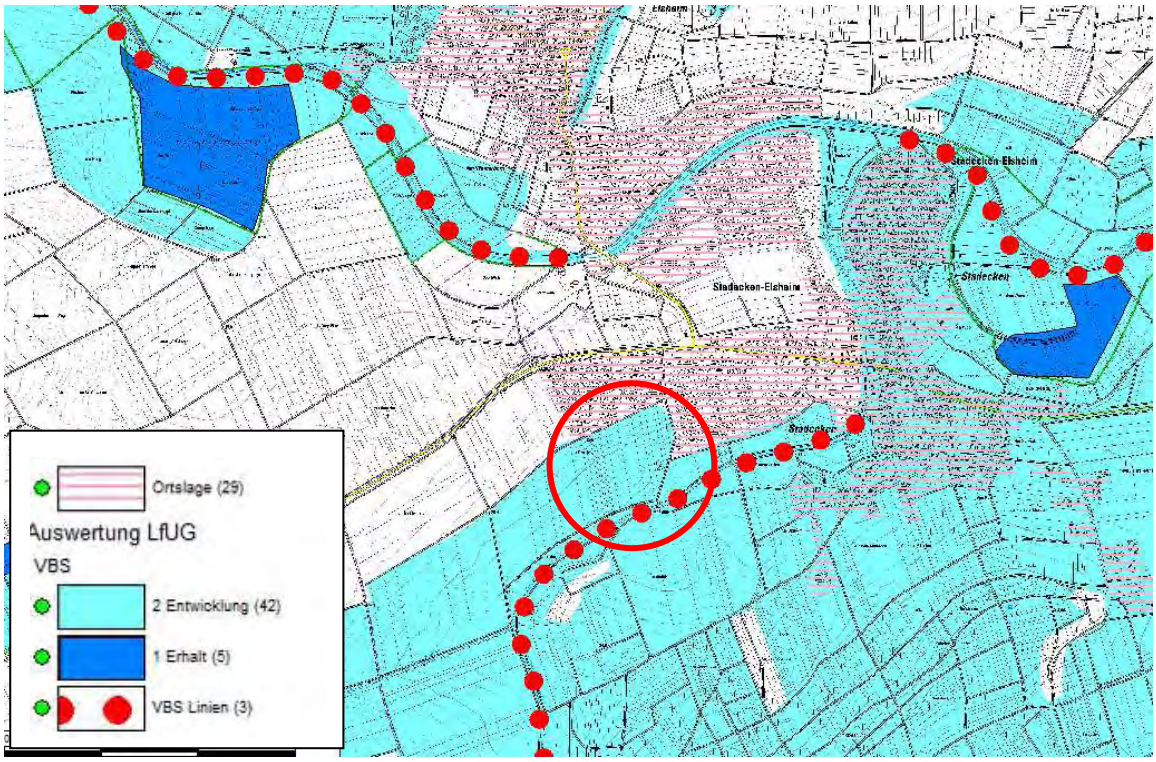
Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen[11].

Planung Vernetzter Biotopsysteme

Das Plangebiet und sein Umfeld sind als Entwicklungsgebiet dargestellt. Saubach und Selz sind als linienhafte Vernetzungsstrukturen dargestellt.

[11] Vorbehaltsgebiet: Ein Gebiet, in dem einer bestimmten, raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (§ 6 Abs. 2 Ziffer 2 LPlG). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Landesplanung. (ROP Rheinhessen-Nahe 2004, S. III)



Landschaftsplan – thematische Auswertung Vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Biotopkartierung

Innerhalb des Plangebiets liegen keine biotopkartierten Flächen und Objekte. Der Saubach selbst ist als lineares Objekt erfasst.

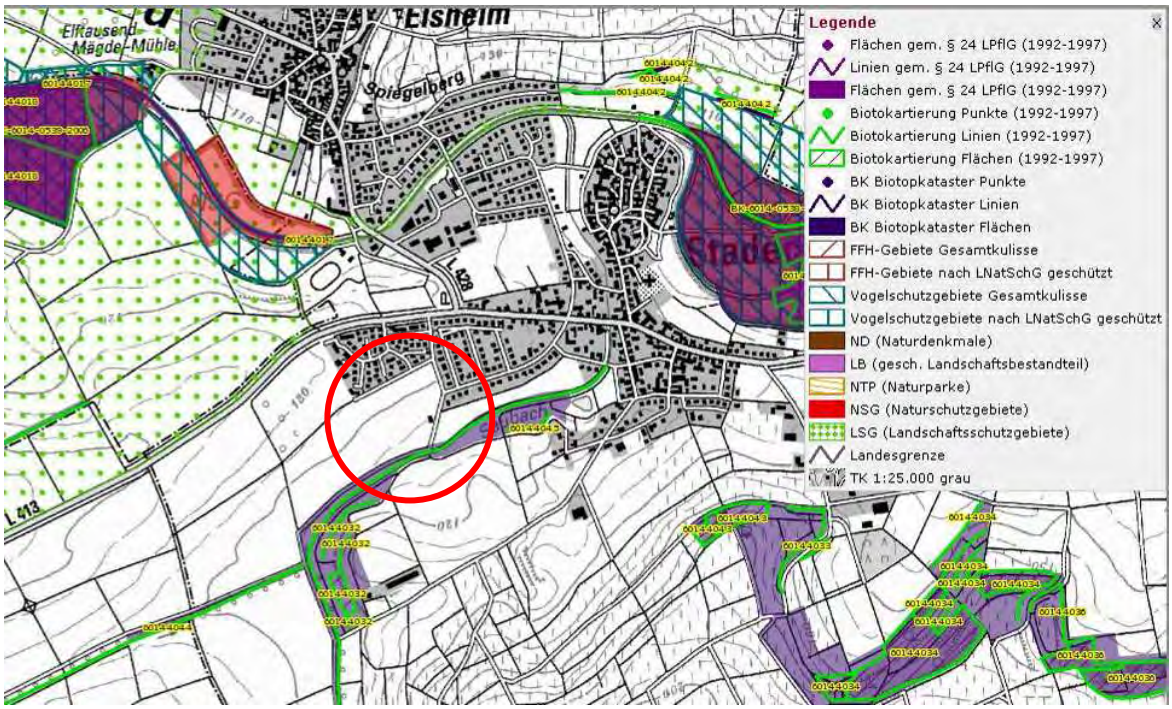
Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebiets sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Biotope mit unmittelbarem Schutz nach § 30 BNatSchG kommen ebenfalls nicht vor. Etwa 300 m nach Nordwesten erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ‚Selztal'.

Natura 2000

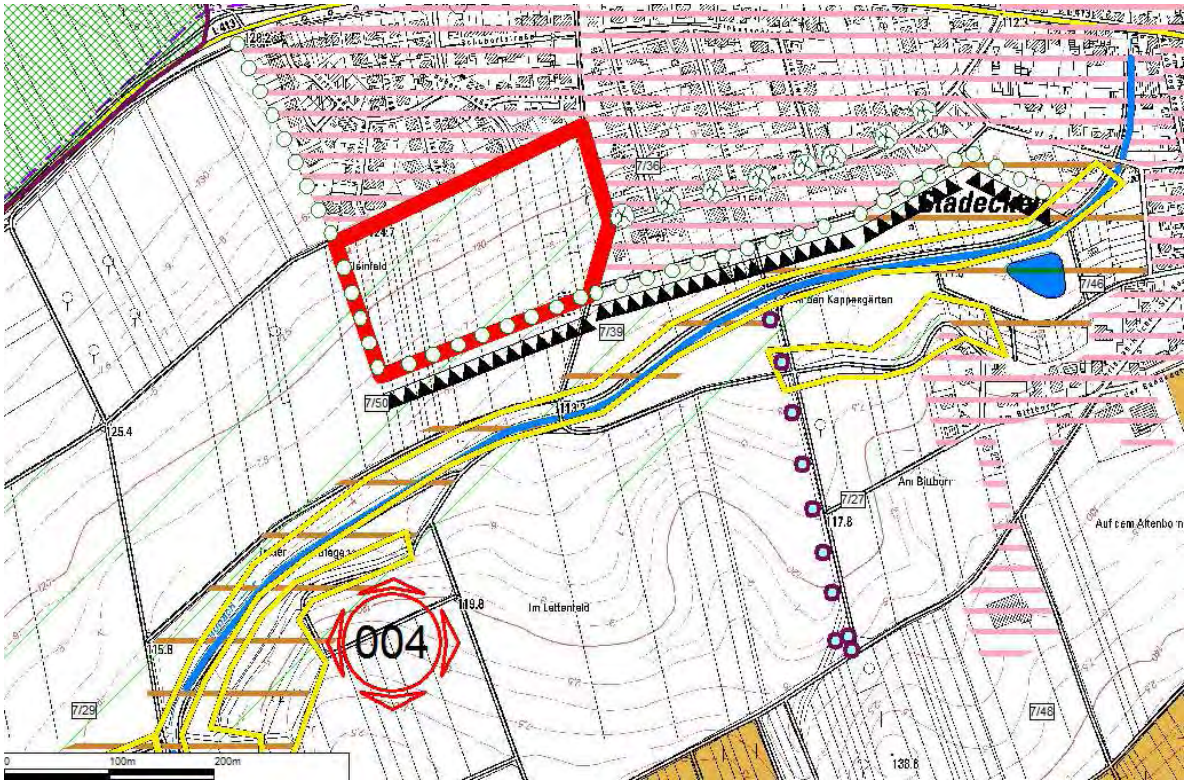
Natura 2000-Flächen sind nicht ausgewiesen. Nächstes Natura 2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet ‚Selztal' zwischen Hahnheim und Ingelheim, welches sich nordwestlich und nordöstlich des Orts in 300 bis 800 m Entfernung befindet.

Geschützte Vogelarten sind Rohrweihe, Blaukehlchen, Wasserralle, Graugans (alle mit Hauptvorkommen) sowie Wachtelkönig, Beutelmeise und Schilfrohrsänger.



Auszug LANIS (Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)

Landschaftsplanung[12]



12 ISU (2004): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Kaiserslautern.

Landschaftsplan – thematische Auswertung Entwicklungskonzeption

Der Landschaftsplan zum genehmigten 'Flächennutzungsplan 2015' der Verbandsgemeinde Nieder-Olm stellt die von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche als Offenland mit landwirtschaftlicher Nutzung dar. Als Zielaussagen formuliert er:

- die Anlage einer Ortsrandeingrünung im Übergang der geplanten Bauflächen zur freien Landschaft,
- die abschließende Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Süden zur Aue des Saubaches hin,
- ortsbezogene landespflegerische Maßnahme 7/50 ‚Anlage eines Radweges parallel zu den Straßen Elsheim - Schwabenheim sowie Stadecken - Nieder-Olm und Stadecken – Jugenheim,
- ortsbezogene landespflegerische Maßnahme 7/39 ‚Begrenzung der weiteren Siedlungsentwicklung am südwestlichen Ortsrand zur Offenhaltung des Saubachtals

Das südlich anschließende Saubachtal ist als Verbundraum und als Entwicklungsgebiet ‚Saubach und Zuflüsse' (004) dargestellt.

Entwässerung

§ 2 Abs. 2 des Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz fordert für die Beseitigung von Niederschlagswasser die Versickerung oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit schwierig.

7.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltuntersuchungen wurde ein Fachgutachten in Form einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung[13] erstellt, in dessen Rahmen Geländebegehungen mit floristisch/pflanzensoziologischen Bestandsaufnahmen, faunistischen Untersuchungen sowie Auswertungen von Fachdaten der Naturschutzverwaltung erfolgten. Aus diesem Gutachten wird in den nachfolgenden Kapiteln abschnittsweise zitiert. Die Zitate sind entsprechend kenntlich gemacht.

Kurzcharakteristik des Plangebietes

> „Das etwa 1,7 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Stadecken am Unterhang und Hangfuß des Saubachtals. Nahezu der gesamte Planbereich wird ackerbaulich genutzt, im Osten und Norden sind ackerbegleitende Wege in das Plangebiet integriert. Das Gelände steigt von Süd nach Nord von etwa 114 m NN auf etwa 125 m NN sanft und kontinuierlich an.
>
> Im Osten grenzt, getrennt durch eine asphaltierte Baustraße, das aktuell in Bebauung befindliche Baugebiet 'Kleinfeld III' an. Der überwiegende Teil der Grundstücke wird gerade

[13] viriditas, Dipl. Biol. Merz Thomas: ‚Ortsgemeinde Stadecken-Elsheim Bebauungsplan ‚Kleinfeld III Teil 2' Artenschutzrechtliche Vorprüfung', 55413 Weiler, Juli 2013.

bebaut, einige Baufelder liegen noch brach. Am Hangfuß schließt sich an die Wohnbebauung ein neu angelegter Kinderspielplatz mit einigen neu gepflanzten Bäumen und Strauchpflanzungen an, in etwa 25 Meter Entfernung vom Plangebiet beginnt ein ebenfalls neu angelegtes Versickerungsbecken. Nach Westen setzt sich der Ackerbau jenseits der Plangebietsgrenze fort, in etwa 115 Metern Distanz gibt es ein einzelnes Obstfeld. Im Norden begrenzt die ältere und gut eingegrünte Wohnbebauung der Mozartstraße das Plangebiet.

Im Süden schließt sich, getrennt durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg, die Talmulde des Saubaches an. Der Bach selbst fließt in einem anthropogen profilierten Graben, die geringste Distanz zum Gewässer beträgt 22 Meter. Der Bach ist von einem uferbegleitenden, am südlichen Ufer stockenden Gehölzbestand begleitet. Auf Höhe des Plangebietes ist dieses Ufergehölz ein Fahlweiden-Bestand (Salix x fragilis), östlich und westlich des Plangebietes stocken höhere Hybrid-Pappeln (Populus x canadensis) am Gewässer. Nach Norden schließt sich an den Saubach ein schmaler Streifen mit feuchtegeprägter Brennnessel-Zaunwinden-Gesellschaft (Urtica dioica-Convolvulus sepium-Gesellschaft) an. Zwischen Wirtschaftsweg und Ufersaum befindet sich eine Wiesenbrache, deren Breite von etwa 15 Meter im Osten auf etwa 25 Meter im Westen des Plangebietes ansteigt. Wegbegleitend stehen einige Bäume und Sträucher. Der überwiegende Teil der Wiesenbrache wird aktuell von ausdauernden Ruderalbeständen mittlerer Standorte eingenommen (überwiegend Brennessel-Giersch-Gesellschaft / Urtico-Aegopodietum podagrariae), den nördlichen Rand nehmen wiesenartige Bestände der Beifuß-Glatthafer-Gesellschaft (Artemisia vulgaris-Arrhenatherum elatius-Gesellschaft) ein. Das Plangebiet ist sehr gering strukturiert. Die Parzellen Gemarkung Stadecken, Flur 6, Parzellen 28-34 sind komplett als Acker genutzt. Im Plangebiet gibt es weder Bäume noch Sträucher." (Merz, 2013) S.2

Biotopverbund

Derzeit ist das Plangebiet randlicher Teil der Landwirtschaftsflächen zwischen Stadecken-Elsheim und Jugenheim im Südwesten. Für den Biotopverbund hat das Gebiet im derzeitigen Zustand eingeschränkte Funktion, da die Flächen vollständig ackerbaulich genutzt werden. Allerdings ergänzen sie die linearen Verbundstrukturen von Saubach- und Selzaue.

Geologie und Böden

Der geologische Untergrund des Plangebietes besteht aus den ‚Cerithien-Schichten' des Mainzer Beckens, die während des Tertiärs, dort im Oberoligozän bis Untermiozän abgelagert wurden. Es handelt sich um weißgraue Kalksteinformationen mit tonig-mergeligen Einschaltungen. Lokal sind auch Sandlinsen anzutreffen.

Überlagert sind die Ausgangsgesteine Lößlehm-, Schwemm- und Sandlößdecken, die durch die Verwitterung der Kalke entstanden sind und im Pleistozän umgelagert wurden.

Die Böden sind durch Verwitterungsbildungen und periglaziale Hangsedimente aus carbonatischen Gesteinen des Tertiärs entstanden. Sie weisen entsprechend hohe Kalkgehalte auf.

Als Bodentypen sind überwiegend tiefgründige Pararendzinen und Kolluvien ausgebildet. Es handelt sich hier um skelettarme, tonig-lehmige Böden. Es besteht eine sehr hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser.

Böden üben folgende natürliche Funktionen aus:

- Substrat, Lebensraum, Wasserspeicher- und regulator, Schadstofffilter und –puffer, Archiv.

Die Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden ist in weiten Teilen des Plangebiets als mittel bis hoch anzusehen, da es sich um natürlich anstehende Böden handelt, die durch die landwirtschaftliche Nutzung jedoch stark überformt sind.

Es handelt sich aber nicht um naturnahe Böden oder um kultur- oder naturhistorisch bedeutende Böden.

Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahl) Quelle: Geoportal RLP

Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Zeigerpflanzen, die auf Vernässung oder oberflächennahes Grundwasser hinweisen, wurden nicht vorgefunden.

Südlich an das Plangebiet grenzt der Saubach mit einer schmalen Aue an.

Mit möglichen Gewässerverunreinigungen ist durch die geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, sofern keine direkte Ableitung von Oberflächenwasser in den Saubach erfolgt. Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist gering.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zur Grundwasserlandschaft ‚Tertiäre Mergel und Tone' mit allgemein geringer Grundwasserführung.

Gemäß den Angaben des Landesamts für Geologie und Bergbau[14] handelt es sich um „tertiäre Halbfest- und Festgesteine (Mergel, Tonmergel, Kalksteine) mit geringer bis äußerst geringer (Kluft-/Porengrundwasserleiter des Mergeltertiär) bis stark variabler Durchlässigkeit (Kluft-/Karstgrundwasserleiter des Kalktertiär) und silikatisch/karbonatischem bzw. karbonatischem Gesteinschemismus.

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

Die oberflächennahen Grundwasservorkommen in den quartären Terrassen- und Auensedimenten des Mainzer Beckens sowie in den mächtigeren Lößdecken sind insgesamt ohne wasserwirtschaftliche Bedeutung. Aufgrund des geringen effektiven Porenvolumens sowie der geringen Mächtigkeit sind sie wenig ergiebig und fallen in den Sommermonaten oftmals vollständig trocken.

Mit möglichen Grundwasserverunreinigungen ist durch die geplanten Nutzungen nicht zu rechnen. Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist gering.

Klima und Luft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um zeitweise vegetationsbedeckte offene Bereiche, die der Kaltluftproduktion sowie der Kaltluftableitung in Richtung Saubach dienen. Eine direkte lokalklimatische Wirkung für Stadecken-Elsheim besteht nicht.

Für das örtliche Klima des Plangebiets sind die Eingriffe in den Klimahaushalt als gering einzustufen.

Tiere und Pflanzen inkl. Aussagen zum Artenschutz

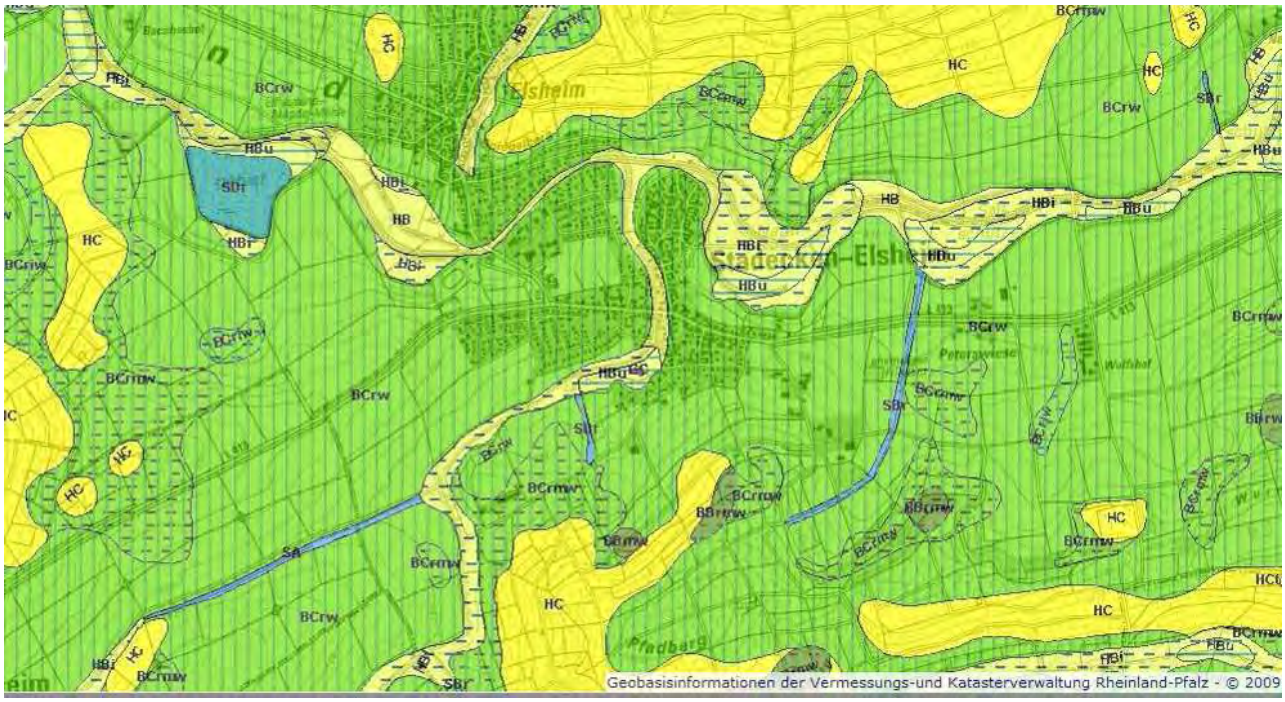
<u>Flora</u>

Das Plangebiet ist charakterisierbar als Lebensraum für leicht Wärme liebende Arten basenreicher Standorte. Hier würde als Potenzielle Natürliche Vegetation die sehr basenreiche, mäßig frische bis frische, wärmeliebende Variante des Bingelkraut-Perlgras-Buchenwaldes (BCrw – Melico-Fagetum mercurialetosum) vorkommen.

In der angrenzenden Saubachaue würde ein Feldulmen-Stieleichen-Hainbuchenwald, typisch feuchter oder wechselfeuchter Variante stocken (HBu – Stellaria carpinetum ulmetosum bzw. Ulmo-Carpinetum).

---

14 www.lgb-rlp.de: Geologische Übersichtskarte



Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) – Quelle: LANIS

Die derzeitige Flora des Plangebiets ist fast vollständig durch die ackerbauliche Nutzung geprägt. Im Untersuchungsjahr 2013 war es mit Wintergetreide bestockt. Die Begleitvegetation besteht aus einer artenarmen Klatschmohn-Gesellschaft mit Klatschmohn, Persischem Ehrenpreis, Hirtentäschelkraut, Löwenzahn, Acker-Stiefmütterchen als vorkommende typische Arten.

Feldbrütende Tierarten wurden nicht beobachtet.

Ein asphaltierter Weg bildet den östlichen Gebietsrand und den Übergang zum angrenzenden Baugebiet.

Ruderal- und Pionierbestände an den Ackerrändern und entlang der Wegeflächen nehmen geringe Flächenanteile ein.

Gebietsrand Kleinfeld III Teil 1 (rechts) zu Kleinfeld III Teil 2 – Foto (Merz, 2013)

Nach Süden schließt sich (außerhalb des Geltungsbereiches) – durch einen asphaltierten Weg getrennt – die schmale Aue des Saubaches an. Die Fläche ist mit einer Gras-Brennesselflur frischer – bis wechseltrockener und nährstoffreicher Standorte bestanden. Baumpflanzungen heimischer Obst- und Laubbäume sind in diese Fläche locker eingestreut.

Saubachaue und Gewässerlauf

Fauna - nach (Merz, 2013)

Die faunistische Artenzusammensetzung eines Gebietes steht aufgrund der z.T. großen Aktionsradien einiger Arten in engem Zusammenhang zur Vernetzung mit anderen Lebensräumen. Daneben ist das Angebot unterschiedlicher Zootoptypen sowie deren Größe und Qualität in der Nachbarschaft des Gebiets von entscheidender Bedeutung für die Artenvorkommen.

Gemäß den Angaben aus ARTeFAKT kommen auf dem Messtischblatt 6014 (Ingelheim) insbesondere Greifvogel-, Wasservogel- und Offenlandvogelarten vor. Die Nähe zum Rhein und der Selz sowie die überwiegend anzutreffende offene Agrarlandschaft bedingen dies. Auch für den großräumigen Vogelzug hat der größere Gesamtraum Bedeutung.

Die Ackerflächen des Geltungsbereiches können nur wenigen Arten als vollwertige Lebensräume dienen. Neben bodenbewohnenden Kleinsäugern ist v.a. eine ausgeprägte Käferfauna (*Coleoptera*, v.a. Fam. *Carabidae*) sowie eine kulturartengebundene Fauna mit phytophagen und zoophagen Artengruppen für Äcker typisch. In ihrem Lebensrhythmus sind sie auf wechselnde Bedingungen im Zuge der Feldbewirtschaftung angepasst, was sie von zahlreichen anderen Insektenarten, die stabile Verhältnisse benötigen, unterscheidet.

Die Ackerflächen verfügen teilweise über randliche Rückzugsräume (Saubachaue, Siedlungseingrünung) und sind somit auch für Kleinsäuger, Insekten (Wildbienen) und Bodenbrüter wie Rebhuhn oder Braunkehlchen als Nahrungsbiotop geeignet.

Darüber hinaus dient der Planungsraum auch als Teiljagdrevier für Greifvögel wie Turmfalke, Mäusebussard, Sperber, Rot- und Schwarzmilan und als Nahrungsbiotop für Vogelarten des nahen Siedlungsraums wie Saat- und Rabenkrähe, Amsel, Ringeltaube, Elster, Star, Goldammer, Heckenbraunelle, Waldohreule.

Wertfaktoren für die Einschätzung der Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts ‚Arten und Biotope'

Wertein-heit	Wert-stufe	Gefährdung	Gefährdungs-grad bzw. Spezifität	Standortbedingungen	Wiederherstellbarkeit/ Ersetzbarkeit (Entwicklungsdauer)	Beziehung zu umgebenden Flächen	Lebensraumfunktion für Tierarten
sehr hoch	15	Rote-Liste Biotoptypen	Sicherungsrang 1*	Seltene Sonderstandorte	Ausgeschlossen (>150 Jahre)	Sehr empfindlich gegenüber Veränderung der Umgebung	Zahlreiche Rote Liste Arten
	14		Sicherungsrang 1,2	Etwas häufigere Sonderstandorte	Unwahrscheinlich (50-150 Jahre)		
hoch	13		Sicherungsrang 1,2,3		Langfristig möglich (15-50 Jahre)		
	12			Mittlere Standorte Seltene Sonderstandorte	Mittelfristig möglich (5-15 Jahre)	Empfindlich gegenüber Veränderung der Umgebung	
	11		Sicherungsrang 2,3,4	Mittlere Standorte, verbreitete Sonderstandorte			Vereinzelt Rote Liste Arten
mittel-hoch	10		Sicherungsrang 3,4		Kurzfristig möglich (0-5 Jahre)		
	9	Zwischenstufe: Beeinträchtigte Bestände von 10, insb. gem. §28 geschützte Flächen oder besonders gut ausgebildete Bereiche von 8, häufig vorkommend					
	8	Nicht gefährdet	Typisch für traditionelle Kulturlandschaft	Naturbelassene, verbreitete Standortbedingungen	Mittel- oder kurzfristig möglich	Gegenüber der Umgebung weitgehend neutral	Vereinzelt Rote Liste Arten
mittel	7			Anthropogen veränderte Standortbedingungen			
	6			Anthropogen stark veränderte Standortbedingungen			
	5		Kulturbedingt mit dominanten Defiziten		Landespflegerisch nicht wünschenswert		V.a. Allerweltsarten, teils Eignung für seltene Arten
mittel-gering	4						V.a. Allerweltsarten, teils Funktionen für seltene Arten
	3						Wenige Allerweltsarten
	2					Angrenzende Flächen belastend	
gering	1						Kein dauerhafter Lebensraum für heim. Arten, nur einige Lebensraumfunktionen
ohne Wert	0						Keine Lebensraumfunktionen

* Sicherungsrang lt. Roter Liste gefährdeter Biotoptypen von Rheinland – Pfalz.

Die Ackerflächen werden als mittel- bis geringwertig eingestuft, da sie nur als Teillebensraum fungieren und v.a. für Ubiquisten als Nahrungsquelle dienen.

Insgesamt ist die Artenausstattung des Gebiets als relativ artenarm. Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Arten und Biotope ist mittel bis gering.

<u>Aussagen zum Artenschutz</u> – nach (Merz, 2013)

Es wurden 14 gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, deren Möglichkeit des Vorkommens oberhalb der Relevanzschwelle liegt, einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung unterzo-

gen. Hierzu werden ihre Habitatansprüche detaillierter analysiert und mit der Biotopausstattung des Plangebietes abgeglichen.

„Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (Proserpinus proserpina) kann aufgrund des Fehlens seiner Raupenfutterpflanzen (Nachtkerzen / Oenothera spec., Weidenröschen, Epilobium spec.) ausgeschlossen werden.

Für die in Rheinhessen weit verbreitete Zauneidechse (Lacerta agilis) sind die Vorkommen von Krautbeständen zu klein, zu monoton, zu arm an insektenbestäubten Blüten. Zudem fehlen geeignete Sonnen-, Eiablage- und Überwinterungsplätze, so dass das Vorkommen des Reptils ausgeschlossen werden kann.

Die Ackerflächen im Gebiet besitzen aufgrund ihrer Randlage in der Feldflur, der Nachbarschaft der Siedlungen und des Fehlens von Singwarten keine Eignung für den Ackerbrüter Grauammer (Emberiza calandra) sowie als Rast- und Nahrungshabitat für die im Gebiet nur als Durchzügler potenziell auftretenden Arten Kornweihe (Circus cyaneus), Kranich (Grus grus), Mornellregenpfeifer (Eudromias morinellus), Kiebitz (Vanellus vanellus) und Zwergohreule (Otus scops).

Für den Ortolan (Emberiza hortulana) ist das Gebiet aufgrund seiner Strukturarmut und des Fehlens vegetationsarmer Flächen als Nist- und nistplatznahes Nahrungshabitat ungeeignet.

Die unter anderem auf Ackerflächen jagenden, auf Bäumen, in Gehölzen oder an Gebäuden brütenden Arten Mäusebussard (Buteo buteo), Rotmilan (Milvus milvus) und Turmfalke (Falco tinnunculus) kommen im Plangebiet vor und nutzen dieses als fakultatives Nahrungshabitat. Aufgrund der Größe des Gesamtlebensraumes dieser Arten ist der Verlust des Plangebietes ohne maßgebliche Auswirkungen auf das Nahrungsangebot insgesamt. Gleiches gilt auch für den Schwarzmilan (Milvus migrans), dessen Vorkommen aufgrund seiner Bindung an größere Gewässer jedoch eher unwahrscheinlich ist, sowie eventuell das Gebiet als Flugkorridor nutzende Fledermäuse.

Für den in Ackerfluren lebenden Feldhamster (Cricetus cricetus) besitzt das Gebiet aufgrund seiner Lage im Unterhang- und Hangfußbereich nur ein geringes Besiedlungspotenzial (s. Hellwig, H. (2002): Verbreitungspotential des Feldhamsters - Cricetus cricetus (L.) - in Rheinhessen und der Nordpfalz (Mammalia: Rodentia). - Fauna Flora Rheinland-Pfalz 9(4): 1183-1192.). Da zugleich weitere für Feldhamster geeignete Habitatstrukturen wie Böschungen und artenreiche Saumstrukturen und Raine fehlen ist nicht mit dem Vorkommen des Feldhamsters zu rechnen.

Somit ist als Ergebnis der vertiefenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung festzuhalten, dass von dem geplanten Vorhaben aller Voraussicht nach keine streng geschützten Arten im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen sind." (Merz, 2013) S.6

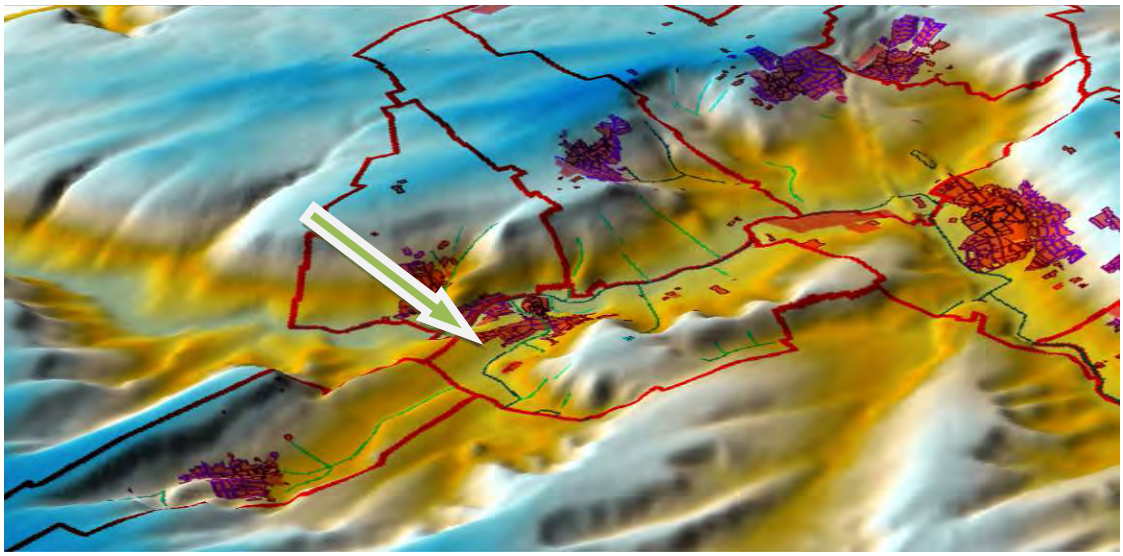
Landschaftsbild und Erholung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen landwirtschaftlich geprägten Bereich zwischen bestehender Ortslage im Norden, Neubaugebiet im Osten und der Saubachaue im Süden. Das Relief ist flächig eben, steigt jedoch vom Saubach im Süden zum Ort im Norden hin an.

Das Gelände liegt am südwestlichen Ortsrand von Stadecken-Elsheim. Es bestehen Blickbeziehungen zur gehölzgesäumten Saubachaue und den südlich dahinter liegenden, ansteigenden landwirtschaftlich genutzten Hangflächen.

Die das Plangebiet nördlich, östlich und südlich begrenzende Wirtschaftswege werden von Spaziergängern, Joggern, Walkern und Radfahrern genutzt. Ausgewiesen sind Walkingstrecken und Radwegeverbindungen.

Für das Landschaftsbild und die Feierabenderholung hat das Plangebiet einen mittleren bis hohen Wert. Zwar fehlen im Geltungsbereich selbst markante Landschaftsbildelemente, die unmittelbare Ortsrandlage und die Nähe zur Bachaue bedingen jedoch eine hohe Frequenz von Erholungssuchenden.



Lage im großräumigen Landschaftsgefüge (Quelle: Eigene Grafik aus Daten des Digitalen Höhenmodells des LVermGeo)

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Immissionen

Eine Lärm- oder stoffliche Belastung ist derzeit temporär durch die benachbarten Baumaßnahmen gegeben.

Radon

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde durch ein Gutachten[15] ein Radonpotenzial von unter 20.000 Bq/m³ ermittelt. Das Baugebiet weist damit eine niedrige Radonkonzentration auf.

Kultur- und Sachgüter

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

Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

---

15 GeoConsult Rein: ‚Radonbelastung in der Bodenluft, Stadecken-Elsheim BBPl. „Kleinfeld III Teil 2"', 55276 Oppenheim, Nov. 2013.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Im Folgenden werden die potenziellen Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild zusammengefasst dargestellt. Sie lassen sich nach den Naturraumpotenzialen differenziert betrachten:

Arten- und Biotoppotenzial

- Vernichtung von Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten im gesamten Planungsraum;
- Teilverlust von Jagd- und Nahrungsgebieten für Vögel und Fledermäuse;
- dauerhafter Verlust biologisch aktiver Flächen durch Überbauung.

Der Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen kann kurz- bis mittelfristig durch die Anlage von Randeingrünungen ausgeglichen werden. Durch die Randeingrünung entstehen zudem Vernetzungsfunktionen.

Insgesamt wird die Eingriffsintensität bezüglich des Schutzguts Arten und Biotope als gering angesehen.

Bodenpotenzial

- Neuversiegelung von Flächen durch die Anlage von Wohngebäuden und deren Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Parkplätzen;
- die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und –neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, Biotisches Ertragspotenzial) in den von Versiegelung beanspruchten Flächen werden unterbunden bzw. unmöglich gemacht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind von hoher Erheblichkeit, da im Plangebiet gewachsene Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen anstehen.

Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets können die Eingriffe in das Schutzgut Boden kompensiert werden.

Klimapotenzial

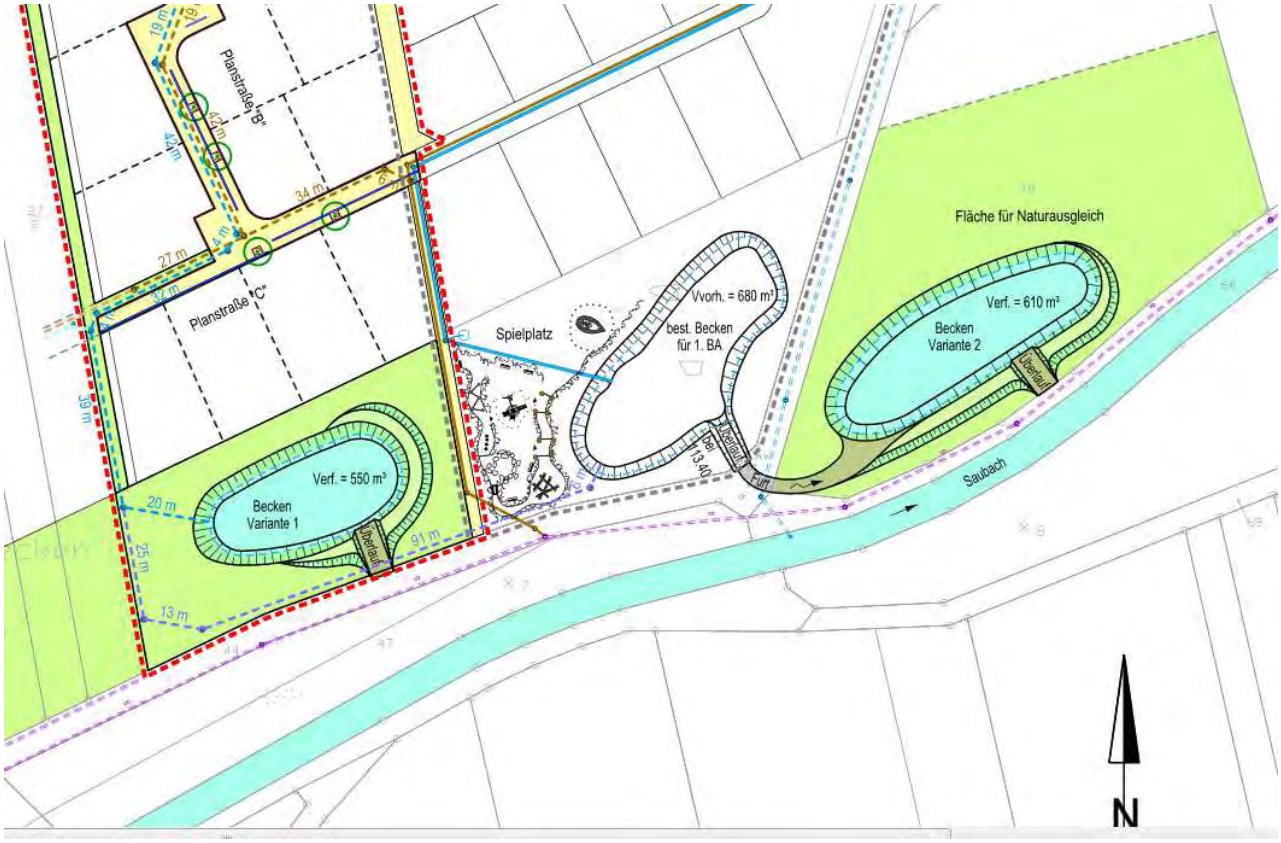
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von Kaltluftproduktions- und Abflussflächen); dies bewirkt u.a. eine verstärkte Aufheizung der Luft, eine geringere Luftfeuchte und eine höhere Staubkonzentration im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen;
- erhöhte Abgas- und Lärmimmission durch Anwohnerverkehr, Gebäudeheizungen und Klimaanlagen;
- temporäre Wirkungen im Zeitraum von Erschließungs- und Bebauungsaktivitäten durch Staub- und Abgasemissionen der Baumaschinen.

Bisherige Flächen mit klimatischer Gunstwirkung verlieren ihre Funktion. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Luftqualität jedoch nur räumlich eng begrenzt wahrnehmbar. Sie können daher als Wirkungen geringer Erheblichkeit eingestuft werden.

Wasserpotenzial

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

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten ist die Grundwasserneubildung im jetzigen Zustand bereits gering. Durch die geplanten Vorhaben wird der Wert weiter abnehmen. Eine Versickerung größerer Niederschlagswassermengen wird kaum möglich sein. Eine Erhöhung des Oberflächenabflusses lässt sich durch die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen vermeiden. Deren Konzeption wurde in ganzheitlicher Betrachtung für die bereits umgesetzten wie den aktuellen und einen grundsätzlich möglichen weiteren Bauabschnitt vorgenommen[16].



Entwässerungskonzept (Quelle: Ing.-Gesellschaft Weiland AG)

Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Wasser wird als gering eingestuft.

Landschaftsbild- und Erholungspotenzial

- Beeinträchtigung des bisherigen Ortsrandbildes im Norden von Stadecken-Elsheim durch die Entstehung weiterer überbauter Flächen,

16 Ing.-Gesellschaft Weiland AG Beratende Ingenieure (2013): Entwässerungsplanung Nbg Im Kleinfeld III, 2.BA in der OG Stadecken-Elsheim, Stand August 2013 (Vorentwurf).- Zornheim

- Verlust von kulturlandschaftstypischen Freiflächen – insbesondere des Übergangsraumes zur Bachaue, dadurch Beeinträchtigung der Erlebnisqualität bei Erholungssuchenden,
- Wahrnehmbarkeit der Neubebauung von weiter entfernt liegenden Flächen.

Die Intensität der Beeinträchtigung wird als mittel bis hoch eingestuft.

Schutzgut Mensch

Vom Vorhaben gehen folgende Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus:

- Lärm- und Schadstoffemissionen von Baumaschinen,
- Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch die Bautätigkeit,
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Nutzung des Gebiets (Verkehrslärm, Gebäudeheizungen),
- nachteilige, dauerhafte Veränderung eines Landschaftsausschnitts.

Insgesamt sind keine Auswirkungen zu erwarten, die sich nachhaltig negativ auf die menschliche Gesundheit oder die Bevölkerung auswirken würden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Planung auf absehbare Zeit weiter landwirtschaftlich genutzt würden. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit wäre eine flächendeckende Nutzungsaufgabe unwahrscheinlich. Verschiebungen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung wären jedoch je nach vorherrschender Marktlage denkbar.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die nachfolgend genannten Maßnahmen sollen zur Verringerung der Eingriffsintensitäten beitragen. Eine Mindestausstattung von Lebensräumen im Gebiet soll erhalten oder neu angelegt werden. Das Landschaftsbild soll regionstypisch und ästhetisch ansprechend gestaltet werden.

Abstands- und Versickerungsfläche (M 1)

Der Übergangsbereich zwischen Bauflächen und Saubachaue im Süden soll durch die Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche gestaltet werden, die auch Funktion als Wasserrückhalte- und Versickerungsfläche hat. In den Randbereichen ist auch die Pflanzung vereinzelter Gehölze zulässig.

Da eine naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, soll anfallendes Oberflächenwasser zunächst mit einem Trennsystem in eine naturnah und flach ausgebildete Versickerungsmulde eingeleitet werden, um dort zu versickern und zu verdunsten bzw. gedrosselt über östlich anschließende weitere Mulden in das nahegelegene Fließgewässer eingeleitet zu werden.

Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünbereiche anzulegen.

Je Grundstück sind mindestens 2 Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und durch Pflege dauerhaft zu unterhalten. Neben den heimischen Wildarten sollen auch nicht heimische, siedlungsan-

gepasste Baumarten verwendet werden dürfen. Der in der mit A1 bezeichneten Anpflanzfläche festgesetzte Baum kann auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Schutzstreifen und Eingrünung des Gebietes auf privaten Grundstücksflächen (A1)

Die Eingrünung des Gebietes nach Südosten hat auf der Fläche A1 durch die Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke zu erfolgen. Je Grundstück sind 1 Baum II. Ordnung und 8 Sträucher zu pflanzen. Eine Artenliste ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Wasserdurchlässige Beläge

Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Rasenwaben.

Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

Begrünung des Straßenraums

In den Straßenräumen des Plangebiets sollen Laubbäume angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden, die an die speziellen Standortbedingungen (Wärme- und Trockenstress, beengter Wurzelraum, Tausalzeinwirkung etc.) angepasst sind. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann nach Erfordernis bis zu 5 m abgewichen werden.

Die Baumstandorte sind mit mindestens 1,5 x 2,0 m großen Baumscheiben zu versehen, die vor Befahren gesichert werden.

Immissionsschutz - Radon

Für das Plangebiet werden vorsorglich Radonvorsorgemaßnahmen gemäß Radonvorsorgeklasse I empfohlen:[17]

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke ≥ 15 cm).
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 181+6 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mir radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.
4. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen.

Eine weitergehende in das Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wäre die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte gerade auch für Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in diesen im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind.

---

17 GeoConsult Rein: ‚Radonbelastung in der Bodenluft, Stadecken-Elsheim BBPl. „Kleinfeld III Teil 2"', 55276 Oppenheim, Nov. 2013, S. 20f.

Allgemeine Schutzmaßnahmen

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

Schutz des Mutterbodens

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

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs

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

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser

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

Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

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

Ausführung der Pflanzungen

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

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

Plangebietsexterne Maßnahme (M 2): Anlage von Extensivdauergrünland in Flur 3 Flurstück 48

Es ist vorgesehen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgleichbaren Eingriffe durch die Umwandlung intensiv bewirtschafteter Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland umzuwandeln. Die lockere Bepflanzung mit hochstämmigen heimischen Obstbäumen ist zulässig. Die erforderlichen externen Kompensationsflächen haben eine Größe von 0,41 ha.

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

Grundsätzlich andere Planungsalternativen bestehen nicht. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung hat sich der Standort als der am besten geeignete für die Anlage eines neuen Wohngebiets erwiesen. Dieses wird bedarfsgerecht in aufeinanderfolgenden Bauabschnitten auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes entwickelt. Es handelt sich hierbei um den 2.Bauabschnitt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gibt es keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

7.3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

Von dem Vorhaben sind keine Populationen streng geschützter Arten betroffen. Zwar kommen im Gebiet vermutlich temporär streng geschützte Vogelarten vor, doch besitzen die im Gebiet vorkommenden Biotope keine essenzielle Bedeutung für diese Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

7.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Technische Verfahren

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

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie ein entwässerungstechnisches Gutachten wurden im Rahmen des Planungsprozesses erstellt.

Im Rahmen der Erstellung des Radongutachtens wurden die aktuellen, fachspezifischen Messungen vorgenommen und zugrunde gelegt.

Etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Viele der Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Grundwasser, Lokalklima, Wirkungsgefüge etc.) beruhen auf empirischen Erfahrungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Die benannten Fachgutachten ergänzen diese fachlich.

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

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

Maßnahmen des Planungsträgers

Gemäß Vorgabe des Baugesetzbuchs § 4c überwachen die Gemeinden ‚… die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.'

Für den hier vorliegenden Bebauungsplan stützt sich die Auseinandersetzung mit den Planinhalten und deren möglichen Folgen auf die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Aufstellungsverfahren sowie auf verschiedene einschlägige Fachgutachten. Hinzu kommt ein großer Erfahrungshintergrund aus der Realisierung vergleichbarer Bebauungsplangebiete.

Nach Thematik und Tiefgang der Vorgehensweise wird von einer weitgehenden Erfassung der relevanten Sachverhalte ausgegangen. Damit dürften die maßgeblichen und ggf. schwerwiegenden Umweltauswirkungen erkannt und bereits in die Planung eingestellt sein. In der Regel werden geeignete und umfängliche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Prognoseunsicherheiten, die unvorhergesehene schwerwiegende Auswirkungen befürchten lassen, drängen sich nicht auf.

Aufgrund der Ausrichtung des Monitorings im Rahmen des Bebauungsplans auf die schwerwiegenden Umweltauswirkungen, die nicht vorhergesehen wurden bzw. die nicht in die Planung eingegangen sind, sowie unter Würdigung der Aufgaben von zuständigen Behörden -siehe unten, Pflichten Dritter' - sind konkrete Maßnahmen eines Monitorings derzeit nicht geplant.

Pflichten Dritter zum Monitoring gemäß Baugesetzbuch

In der Konzeption des Baugesetzbuches sind zum Monitoring zwei Zuständigkeiten verankert: einerseits die Gemeinde mit den von ihr geplanten Überwachungsmaßnahmen, andererseits die Behörden, die der Gemeinde gemäß § 4 Abs.3 BauGB Informationen bereitstellen müssen. Die Unterrichtungspflicht zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist dabei als ‚Bringschuld'[18] zu sehen.

Danach kann die Gemeinde erwarten, dass ihr die Fachbehörden die in deren Zuständigkeit anfallenden Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen mitteilen. Nach der gesetzlichen Gewichtung haben zusätzliche, eigens aus Anlass des Bebauungsplans von der Gemeinde durchzuführende Überwachungsmaßnahmen nur ergänzende Funktionen.[19]

An dieser Stelle ist auf die teilweise umfangreich bestehenden behördlichen Überwachungsinstrumentarien zu verweisen.

7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfs in der Gemeinde Stadecken-Elsheim. Im ca. 2,1 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen Einfamilienhäuser entstehen.

---

18 Ernst, Zinkahn, Bielenberg: Baugesetzbuch Kommentar, München, dort § 4c Rdnr. 23

19 vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: BBR-Online-Publikation Nr.5/2006, dort S.18

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen
Schutzgut Arten und Biotope	mittel bis geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Boden	hohe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Wasser	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Klima	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Landschaftsbild	mittlere Eingriffserheblichkeit

Durch folgende Maßnahmen können die Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden:

- Eingrünung des Gebiets nach Westen durch private Anpflanzungsflächen,
- Durchgrünung des Gebiets durch Hausbäume und Straßenbäume,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten,
- Ableitung des Niederschlagswassers und anschließende naturnahe Versickerung in einer extensiv gepflegten Grünparzelle zwischen Bauflächen und Saubach.
- Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf 0,41 ha Fläche unweit des Eingriffsortes

Die empfohlenen landespflegerischen Maßnahmen sollen als Festsetzungen in den Bebauungsplan bzw. in Form vertraglicher Regelungen für die externen Maßnahmen übernommen werden.

Die o.g. Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter vollständig zu kompensieren.

8 VERFAHREN UND BETEILIGUNG

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Schritte der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden planungsbegleitend verschiedentlich gewürdigt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen waren in der Planung bereits umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt worden bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden. Die vorlaufend oder während des Verfahrens erstellten Fachuntersuchungen und Fachbeiträge lieferten dabei wichtige Erkenntnisse.

Nicht Rechnung getragen wurde der Anregung der Kreisverwaltung, die verbindliche Regelungen für die Radonvorsorgemaßnahmen vorschlug. Hier wurde aufgrund mangelnder rechtverbindlicher Grenzwerte auf das Übermaßverbot verwiesen. Mit der durchgeführten Untersuchung und dem Hinweis auf mögliche Vorsorgemaßnahmen hat die Gemeinde das Thema Radon ausführlich in der Planung berücksichtigt.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden in der Planung angemessen gewürdigt und sind ggf. unter dem jeweiligen inhaltlichen Bezug in dieser Begründung angesprochen. Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die umfangreichen textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Gemeinderat Stadecken-Elsheim zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

9 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

Wasserrechtliche Erlaubnis

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass für die Nutzung von Erdwärme durch Erdwärmesonden grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Die Antragsunterlagen sind rechtzeitig vorab bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Bergbau

Von Seiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes ein Bergwerksfeld befindet. Es wird weiterhin mitgeteilt, dass über den tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld keine Informationen oder Hinweise vorliegen. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird angenommen, dass in Bezug auf den Bebauungsplans keine Konflikte auftreten werden.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Niederschlagswassernutzung

Bei der Nutzung von in Zisternen gesammeltem Regenwasser für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haushalt gilt, dass keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden dürfen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986, die DIN 1988 sowie die DIN 2001 zu beachten. Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Vorhaben informiert werden. Des Weiteren ist seit Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung zum 01. Januar 2003 eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt Mainz) gegeben.

Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung soll entsprechend frühzeitig mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

Gemäß den Vorgaben der Leitungsträger ist die genaue Lage von Versorgungsleitungen ggf. durch Handschachtungen festzustellen. Notwendige Schutzstreifen oder Mindestabstände sind bei der Planverwirklichung geeignet zu beachten. Arbeiten innerhalb der Schutzstreifen sind anzuzeigen und Schutzmaßnahmen abzustimmen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung

dürfen Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Leitungstrassen von Versorgungsträgern keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen, da Baumwurzeln in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für Versorgungs- und Hausanschlussleitungen bergen.

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

Bestehende Leitungen

Nach Aussage der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH befinden sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Gemäß den Bestandsplänen befinden sich diese innerhalb des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges, der auch als solcher erhalten bleiben soll. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von Kabel Deutschland zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem Kabel Deutschland um möglichst frühzeitige Einladung bittet. Es wird darauf hingewiesen, die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Radonpotenzial

In Deutschland existieren bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich.

Im vorliegenden Gutachten[20] wurde für das Plangebiet ‚Kleinfeld III – Teil 2' mit unter 20.000 Bq/m^3 ein niedriges Radonpotenzial ermittelt.

Der Gutachter empfiehlt vorsorglich Radonvorsorgemaßnahmen gemäß Radonvorsorgeklasse I bei der Realisierung der Bauvorhaben, die i.d.R bei einer heute üblichen Bauweise ohnehin bereits umgesetzt werden:

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke ≥ 15 cm).
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 181+6 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mir radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.
4. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen.

---

20 GeoConsult Rein: ‚Radonbelastung in der Bodenluft, Stadecken-Elsheim BBPl. „Kleinfeld III Teil 2"', 55276 Oppenheim, Nov. 2013, S. 20f.

Eine weitergehende in das Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wäre die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte gerade auch für Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in diesen im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind.

Gewässerrandstreifen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz weist darauf hin, dass die gemäß externem Geltungsbereich ausgewiesene Ausgleichsfläche (Flur 3, Nr. 48) nur durch einen nicht befestigten Fahrweg vom Saubach (Gewässer III. Ordnung) getrennt ist. Nach Aussage der Behörde liegt der südliche Bereich des Grundstückes im 10m-Bereich des Saubaches. Grundsätzlich ist die Errichtung von Anlagen (dazu zählen auch Veränderungen der Geländeoberfläche, wie z.B. Auffüllungen, etc.) in einem Abstand von weniger als 10m von der Uferlinie eines Gewässers von der Unteren Wasserbehörde gemäß § 76 LWG genehmigen zu lassen. Darüber hinaus ist bei Bepflanzungen entlang von Gewässern darauf zu achten, dass gewässertypische Anpflanzungen (zur Förderung der Auwaldentwicklung) vorgenommen werden. Der bestehende Gehölzsaum entlang des Saubaches sollte durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren führt die Behörde aus, dass die gesetzlichen Bestimmungen der Wassergesetze geben mit den Inhalten der §§ 1 WHG und 2 (1) LWG die Verpflichtung zur naturnahen Gestaltung und Entwicklung der Gewässer vorsehen. Deshalb ist bei der Überplanung der Ausgleichsfläche zu hinterfragen, inwieweit hierbei eine strukturelle Aufwertung des Gewässers umsetzbar ist.

erarbeitet durch

isu Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung

Kaiserslautern, im Februar 2014 1307 04 Be Entw/hf