

# **ORTSGEMEINDE GÖNNHEIM**

**Baugebiet "Ruthenweg II"  
in 67161 Gönnheim  
Änderung II**

**Fachbeitrag Naturschutz  
nach § 14 Landesnaturschutzgesetz**

Bearbeitung Juli 2013

## **FREIRAUM- UND LANDSCHAFTPLANUNG**

Dipl.Ing. Caroline Engelhardt  
Freie Landschaftsarchitektin  
Katharinenstraße 24  
55124 Mainz  
Fon 06131 – 71540  
[engelhardtmainz@aol.com](mailto:engelhardtmainz@aol.com)

## Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan „Ruthenweg II“

in 67161 Gönnheim

Juli 2013

Auftraggeber: Gemeinde Gönnheim

Auftragnehmer: Projektgemeinschaft Wolf + Engelhardt  
Caroline Engelhardt  
Dipl. Ing.(FH)  
Landschaftsarchitektin  
Katharinenstrasse 25  
55124 Mainz  
Tel.: 06131 / 71540  
Fax: 06131 / 948231  
Mail: engelhardtmainz@aol.com

## INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSVORGABEN UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....	4
2.	VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN .....	6
2.1	Nutzungsarten und Umfang des Vorhabens .....	6
2.2	Beschreibung des Vorhabens .....	6
2.3	Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren.....	7
2.4	Landespflegerische Bilanzierung.....	8
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....	10
3.1	Lage im Raum.....	10
3.2	Schutzgüter – Bestanderhebung und Flächennutzung .....	11
3.2.1	Mensch .....	11
3.2.2	Tiere und Pflanzen.....	12
3.2.3	Boden.....	15
3.2.4	Wasser.....	15
3.2.5	Klima .....	15
3.2.6	Landschaft .....	16
3.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
3.3	Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben.....	17
4	UMWELTBEZOGENE UND GESTALTERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN .....	18
4.1	Zielvorstellungen .....	18
4.2	Anforderungen an das Bauvorhaben.....	18
5.	SCHUTZGEBIETE.....	19
6.	ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ERFORDERLICHE MAßNAHMEN .....	20
6.1	Schutzgüter .....	20
6.1.1	Mensch .....	20
6.1.2	Tiere und Pflanzen.....	21
6.1.3	Boden.....	22
6.1.4	Wasser.....	23
6.1.5	Klima / Luft .....	24
6.1.6	Landschaft .....	24
6.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
6.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Tabelle) .....	26
6.3	Wechselwirkungen .....	29
7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	30
8	KOSTENSCHÄTZUNG .....	31
9	ZUSAMMENFASSUNG.....	32
10.	BEGRÜNDUNG ZU DEN LANDESPFLEG. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB	
11.	EMPFEHLUNGEN ZU TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR LANDESPFLEGE UND GRÜNORDNUNG ....	34

## 1 Planungsvorgaben und gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gönnheim hat gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Ruthenweg II‘ beschlossen.

Aus diesem Grund wird für das Misch- und Wohnbaugebiet ‚Ruthenweg II‘ in der Ortsgemeinde Gönnheim ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB erstellt. Gönnheim liegt im Landkreis Bad Dürkheim in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Wachenheim. Das ausgewiesene Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Gönnheim - östlich der Haardtstraße und nördlich der Straße "Ruthenweg". Erschlossen wird der Geltungsbereich über die nach Norden führende Bahnhofstraße und die hiervon abzweigende Haardtstraße.

Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Erstellung nach § 20 Abs. 4 BNatSchG geforderten landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher dem Fachbeitrag Naturschutz § 14 NatSchG RP entspricht.:

- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 /BGBl.1, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. Teil 1 S.18180)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. 1 S.143, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998
- Bundesbodenschutzgesetz (BbauSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 21.07.2003.

Gemäß § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 1. März 2010)) und § 9 Abs.1 Nr. 1 des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) des Landes Rheinland-Pfalz vom 28.09.2005 sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ...“ Eingriffe in Natur und Landschaft.

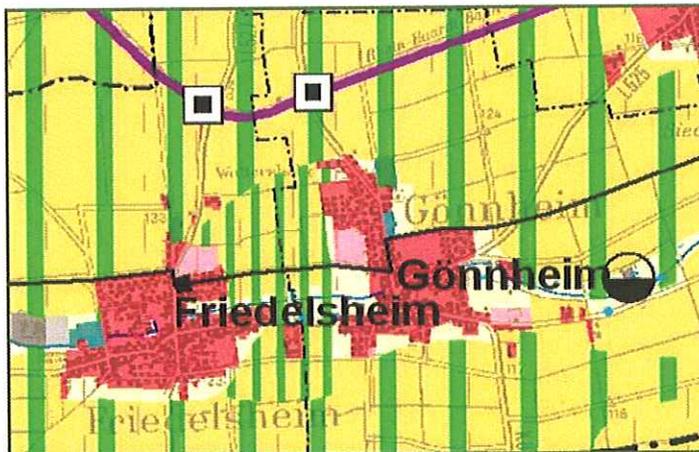
Der Verursacher ist nach § 10 Abs. 1 LNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Laut § 10 Abs. 2 LNatSchG darf der Eingriff nicht zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar oder nicht in einer angemessenen Frist auszugleichen bzw. zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege anderen Belangen im Range vorgehen.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich angrenzender Nutzungen.

Der Landespflegerische Planungsbeitrag erarbeitet die landespflegerischen Zielsetzungen und die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung erforderlichen Maßnahmen, die eine möglichst weitgehende Stützung und Entwicklung des Gebietes und seines Landschaftshaushaltes trotz des geplanten Eingriffs gewährleisten.

Eine Einordnung des Gebietes in ein landespflegerisches Rahmenkonzept erfolgt unter Zugrundelegung der Flächennutzungsplanung inkl. Landschaftspflegerischer Beitrag und Umweltbericht der Verbandsgemeinde Wachenheim in der 3. Fassung, der Regionalen Raumordnungsplanung und des Landesentwicklungsprogrammes.



Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Geltungsbereich als "Siedlungsfläche Wohnen - Planung" eingestuft. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich gem §8 (2) Baugesetzbuches aus der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes der 'Verbandsgemeinde Wachenheim'. In diesem ist das gesamte Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfasst. Die Fläche südlich des Wirtschaftsweges ist als Wohnbaufläche, die nördliche als Mischbaufläche dargestellt. Daraus wurde nun im Bebauungsplan das Misch- bzw. Allgemeine Wohnbaugebiet gem §§1 und 8 BauNVO entwickelt.

Die Gemeinde Gönheim benötigt Ausweitungsflächen für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Die vorhandenen Baugrundstücke und Flächen reichen hierfür nicht mehr aus. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß 3 Abs. 5 BauGB, wurde ein städtebauliches Konzept und der Bebauungsplan erarbeitet. Nach Untersuchung und Diskussion wurde eine Mischbaufläche, sowie eine Fläche für Allgemeines Wohnen entwickelt..

## 2. Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren

### 2.1 Nutzungsarten und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bauvorhabens umfasst eine Fläche von 18.150 m<sup>2</sup>, die wie folgt genutzt werden soll:

Art der Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
Mischgebiet - ÜF 0,4	3.775,00	20,80%
Überbaubare Fläche = 40 %	1.510,00	
zu begrünende Grundstücksfläche = 60 %	2.265,00	
Fläche mit Pflanzbindung und Pflanzpflichten	( 595,00)	
zu begründende Grundstücksfläche - Restfläche	( 1.670,00)	
WA-Gebiet - ÜF = 0,4	8.900,00	49,04%
überbaubare Grundstücksfläche = 40 %	3.560,00	
zu begrünende Grundstücksfläche = 60 %	5.340,00	
Straßen- und Wegenetz	2.835,00	15,62%
Fläche z. Schutz, z. Pflege v. Natur + Landschaft	2.640,00	14,55%
Fläche mit Festsetzung f. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	440,00	
Fläche mit Pflanzbindung und Pflanzpflichten	100,00	
Landschaftsrassenansaat, Wiesenflächen	2.100,00	
Bäume zu erhalten - 2. St.	- 80,00	
Bäume zu pflanzen - 20 m <sup>2</sup> je Baum	- 1.300,00	
<b>Gesamtfläche Maßnahmenbereich (ohne Fläche f. Einzelbäume)</b>	<b>18.150,00</b>	<b>100,00 %</b>

### 2.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Planung sieht vor, auf der derzeit unbebauten und als intensives Rebland und Brachflächen (Wiesen, Gehölzflächen) genutzten Fläche eine Erweiterung der bebauten Ortslage zu erreichen. Hiermit soll der Bedarf an Misch- und Wohnbaufläche für die ortsansässige Bevölkerung befriedigt werden. Die Lage rundet den Ortsrand von Gönheim ab.

Das Baugebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Gönheim und umfasst zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Angestrebt wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich sowie eine Regelung hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungen auf den Flächen im Plangebiet und dem Schutz der umliegenden Gebiete, Bebauung und Bewohner in Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen und Schutz der Umweltmedien.

Um projektbedingte Auswirkungen auf die örtliche Fauna vorab einschätzen und bewerten zu können, wurden die Artengruppen Fledermäuse, Tagfalter und Vögel von einem externen Ingenieurbüro vorab untersucht. Die Ergebnisse und Empfehlungen wurden integriert und - soweit sinnvoll und möglich - in den planerischen Zielen eingearbeitet.

Zur Minderung der Lärm- und Staubemissionen, zum Schutz der Nachbarschaft und der umgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird das geplante Baugebiet mit einer ca. 25 m breiten öffentlichen Grünfläche (Fläche z. Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft) nach Westen und einer ca. 4m breiten neu anzulegenden Gehölzflächen nach Norden umgrenzt und eingebunden. Die nach Westen festgelegten Grünflächen sind mit Pflanzungsgeboten belegt.

Als Art der baulichen Nutzung wird der Planungsbereich Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, das Allgemeine Wohnbaugebiet ebenfalls mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgeschrieben. Es darf zweigeschossig in offener Bauweise gebaut werden. Als Dachform sind Satteldächer und zusammengesetzte Pultdächer mit 30°-45° Dachneigung zulässig.

Die Realsituation auf dem Gelände zum Kartierzeitpunkt (siehe Plan Bestandsplan) stellte sich wie folgt dar:

Flächenbezeichnung - Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
Asphalt. Straße	55,00	0,30 %
Schotterweg	620,00	3,42 %
Gartenanlage	200,00	1,10 %
Grasweg	785,00	4,33 %
Rebflächen	8.300,00	45,73 %
Wiesenfläche	1.470,00	8,10 %
Ruderalwiese	4.010,00	22,09 %
Baumhecken, hohe Gehölzflächen	2.710,00	14,93 %
Obstbäume (klein) - 5 m <sup>2</sup> je Baum	( 50,00)	
Bäume (Hochstämme, Stammbüsche) - 40 m <sup>2</sup> je Baum - 2 St.	( 200,00)	
<b>Gesamtfläche Bestand (ohne Fläche f. Einzelbäume)</b>	<b>18.150,00</b>	<b>100,00 %</b>

### 2.3 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Der Bebauungsplan sieht die Bereitstellung von Flächen für Mischgebiete und Allgemeine Wohnbaugebiete vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen der vorhandenen Bebauung der Haardtstraße im Osten und der Bebauung des Ruthenweges und des Rieslingweges im Süden am nordwestlichen Ortsrand von Gönnheim im Übergang zur freien Landschaft. Die Erschließung erfolgt über die Haardtstraße und einen befestigten (asphaltierten) Fahrweg Grundstücksnummer 2195/4.

Flächenbezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächen-anteil
<b>Mischgebiet - ÜF 0,4</b>		
Überbaubare Fläche = 40 %	1.510,00	8,32%
<b>WA-Gebiet - ÜF = 0,4</b>		
überbaubare Grundstücksfläche = 40 %	3.560,00	19,61%
<b>Straßen- und Wegenetz</b>	2.835,00	15,62%
Fläche z. Schutz, z. Pflege v. Natur und Landschaft		
<b>Summe Versiegelung</b>	<b>7.905,00</b>	<b>43,55%</b>
abzgl. Befestigte Wegeflächen	- 55,00	-0,30%
abzgl. Schotterwege (Anrechnung zu 50%)	- 310,00	-1,71%
<b>Gesamtfläche Neuversiegelung</b>	<b>7.540,00</b>	<b>41,54%</b>

Bei den Beeinträchtigungen, die durch die vorgesehene Bebauung und deren vorgesehene Nutzung entstehen, wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

#### Baubedingte Wirkungen:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen (intensiv genutzte Weinbauflächen, Brachwiesen, Gehölzstreifen und verwilderten Obstgehölzen)
- Bodenumlagerung gewachsener Bodenprofile bei der Anlage von Verkehrsflächen und Gründung des Gebäudes
- Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen und innerhalb der Baustelle
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase
- Veränderung der Oberflächengestalt durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenverdichtung

#### Anlagebedingte Wirkungen:

- Flächenbezogene Überprägung des Landschaftsbildes durch Bebauung; und Erschließungsflächen;
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch erhöhten Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen
- Beschleunigung des Abflusses an Oberflächenwasser auf teil- und vollversiegelten Flächen
- negative Änderung des Lokalklimas durch die erhöhte aufheizende Wirkung versiegelter Flächen und geringe Behinderung des Luftstromes durch Lärmschutzwälle.
- Es entsteht ein Verlust von insgesamt ca. 7.540,00 m<sup>2</sup> im Bereich von Boden und Bodenfunktionen
- Neuversiegelung 7.540,00 m<sup>2</sup>
  - Durch Erschließung
  - Durch Bebauung

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Erhöhter Verbrauch von Trinkwasser (Allgemeiner Verbrauch, Gartennutzung)
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Lärmemission durch vorgesehene Nutzung Bewegungsunruhe, An- und Zufahrt von PKW.
- Bewegungsunruhe und Lärm durch Wohnbebauung und Verkehr (gering)
- Erhöhte Emissionen aus Verkehr und Hausbrand
- Erhöhte Verunreinigung des Bodens und Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen (gering)

## 2.4 Landespflegerische Bilanzierung

Bezüglich des Eingriffes in Natur und Landschaft werden die vorhandenen Grünflächen den neu geschaffenen Grünstrukturen gegenübergestellt.

Flächenbezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
<b>Mischgebiet - ÜF 0,4</b>		
zu begrünende Grundstücksfläche = 60 %	(2.265,00)	(12,48 %)
Fläche mit Pflanzbindung und Pflanzpflichten	595,00	3,28 %
zu begründende Grundstücksfläche – Restfläche Anerkennung zu 50 %	835,00	4,60 %
<b>WA-Gebiet - ÜF = 0,4</b>		
zu begrünende Grundstücksfläche = 60 % Anerkennung zu 50%	2.670,00	14,71 %
<b>Fläche z. Schutz, z. Pflege v. Natur + Landschaft</b>		
Fläche mit Festsetzung f. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	440,00	2,42 %
Fläche mit Pflanzbindung oder Pflanzpflichten	100,00	0,55 %
Landschaftsrassenansaat Wiesenflächen	2.100,00	11,57 %
zu erhaltende Obstbäume - 40 m <sup>2</sup> /Baum - 2 St.	80,00	
Bäume (Hochstämme, Stammbüsche) - 20 m <sup>2</sup> je Baum - 65 St.	1.300,00	
<b>Gesamtfläche Neubegrünung</b>	<b>8.120,00</b>	<b>37,13 %</b>
abzgl. Gartenanlage	- 200,00	-1,10 %
abzgl. Wiesenfläche	- 1.470,00	-8,10 %
abzgl. Ruderalwiese	- 4.010,00	-22,09 %
abzgl. Baumhecken	- 2.710,00	-14,93 %
abzgl. Obstbäume - 5 m <sup>2</sup> / Baum	- 50,00	
abzgl. Einzelbäume - 40 m <sup>2</sup> /Baum - 5 St.	- 200,00	
<b>Begrünungsüberschuss / - defizit</b>	<b>- 520,00</b>	<b>-9,09 %</b>

Aus der vorstehenden flächenorientierten Berechnung ergibt sich, dass der durch die Baumaßnahme verursachte Eingriff mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geländes nicht ausgeglichen werden kann. Einer Versiegelungsquote von 7.540,00 m<sup>2</sup> steht eine Minderung von höherwertigen Vegetationsstrukturen auf der Fläche selbst von ca. 520,00 m<sup>2</sup> gegenüber.

Eine Kompensierung des Eingriffs in das Bodenspotentials durch Schaffung höherwertiger Vegetationsstrukturen ist innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes daher nicht möglich. Hierfür wird auf die Fläche mit der Flur-Nummer 1655/2 auf der Gemarkung Gönheim, die als Gehölzfläche in das Ökokonto der Gemeinde Gönheim eingestellt wurde, zurückgegriffen. Diese Fläche umfaßt rund 1,05 ha und kann als Ausgleich für das Baugebiet ‚Ruthenweg II‘ herangezogen werden. Aus dem Ökokonto ist eine Fläche von 7.540,0 m<sup>2</sup> abzubuchen. Hierdurch kann der verbleibende Ausgleich stattfinden, welcher nicht auf der Fläche des Geltungsbereiches selbst ausgeglichen werden kann, Auf dem Ökokonto verbleiben nach Buchung rund 2.960 m<sup>2</sup>.

Durch die Pflanzung von Laubhochstämmen innerhalb des Planungsgebietes kann zusätzlich der Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend kompensiert werden und dient der Einbindung der Wohn- und Mischbauflächen ins Umfeld.

Vergleicht man nun Flächen und Vegetationselemente mit ähnlichem bioökologischem Wirkungsgrad, so lässt sich folgende Bilanz ableiten:

Art der Fläche	Beanspruchte Flächen und Elemente	Geplante Flächen und Elemente	Differenz
<b>Flächen und Elemente mit sehr hohem bis hohem Wirkungsgrad</b>			
Bäume (Bestand) Vergütung je Baum = 40 m <sup>2</sup>	200,00	80,00	- 120,00
Obstbäume (Bestand) Vergütung je Baum = 5 m <sup>2</sup>	50,00		- 50,00
Bäume (Planung) Vergütung je Baum = 20 m <sup>2</sup>	-	1.300,00	1.300,00
Baumhecken - Bestand / Erhaltung	2.710,00	440,00	- 2.270,00
Private Grünfläche - Fl. mit Pflanzbindung + Pflanzpflichten	-	595,00	595,00
<b>Bilanz</b>	<b>2.960,00</b>	<b>2.332,00</b>	<b>- 545,00</b>
<b>Flächen und Elemente mit mittlerem Wirkungsgrad</b>			
Mischgebiet - zu begründende Grundstücksfläche - Rest Anerkennung zu 50% (insgesamt 1438 m <sup>2</sup> )	-	835,00	835,00
WA-Gebiet - zu begründende Grundstücksfläche Anerkennung zu 50% (insgesamt 5280 m <sup>2</sup> )	200,00	2.670,00	2.470,00
Ruderalwiese, Brachwiese	4010,00	-	- 4.010,00
Wiesenfläche / Landschaftsrasenansaat	1.470,00	2.100,00	630,00
<b>Bilanz</b>	<b>5.680,00</b>	<b>6.244,00</b>	<b>- 75,00</b>
<b>Flächen und Elemente mit geringem Wirkungsgrad</b>			
Weinbaufläche	8.300,00	-	- 8.300,00
Graswege	785,00	-	- 785,00
Schotterflächen, Schotterwege	620,00	-	- 620,00
versiegelte, befestigte Flächen (Straßen, Gebäude)	55,00	7.905,00	7.850,00
<b>Bilanz</b>	<b>9.760,00</b>	<b>7.595,00</b>	<b>- 1.855,00</b>

Diese Bilanz zeigt auf, in welchem Umfang Defizite innerhalb der ökologischen Wirkungsgruppen auftreten, d. h.:

Das Defizit im Bereich der Flächen und Elemente mit hohem bis sehr hohem Wirkungsgrad beträgt ca. 545,00 m<sup>2</sup>. Die geplanten und festgesetzten Baumpflanzungen mit einer Stückzahl von 65 sorgen jedoch für eine Minderung, bzw. Teilausgleich des Eingriffes und haben zudem einen positiven Einfluss auf das Landschaftsbild, Lärmreduzierung und Flora.

Die Maßnahme ist gemäß der vorliegenden Berechnung wie folgt zu bewerten:

Der Ausgleich für den Eingriff in die Vegetationsbestände ist innerhalb des geplanten Baugebietes aufgrund des hohen Anteils an Flächen mit geringem bis mittleren Wirkungsgrades, und durch Aufwertung von Flächen mit einem mittleren Wirkungsgrad als ausgeglichen zu betrachten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Eingrünung der Randbereiche mit Hecken und das Pflanzen von Hochstammbäumen als ausgeglichen zu betrachten.



## 3.2 Schutzgüter – Bestanderhebung und Flächennutzung

### 3.2.1 Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von UVP-pflichtigen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der UVP relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und den von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der UVP sind. Neben den unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind dabei auch Fernwirkungen zu berücksichtigen.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten der antragstellenden Gemeinde zu erwartende Zustand im Umfeld des Bauvorhabens stellt sich für die Funktionen „Wohnen“ und „Erholung“ wie folgt dar:

#### Wohnen

An das geplante Baugebiet grenzen Wohngebäude im Süden und Osten an. Von den Auswirkungen durch die geplante Nutzung ist die angrenzende Wohnbebauung direkt betroffen. Mit der Umsetzung der Planung (Bau von Wohngebäuden, Anlage von Straßen, Randeingrünung nach Westen und Norden) erfahren sie eine visuellen Schnitt und Abtrennung von dem bisher gegebenen freien Ausblick auf die angrenzenden Weinbau- und Wiesenflächen. Hinzu kommen zusätzliche Lärmemissionen während der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Bautätigkeiten für Straßen und Gebäude. Die vorhandenen Grundstücke erfahren mit der Umsetzung der Planung teilweise eine visuelle Einengung und zusätzliche Lärmemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und alltäglichen Umtrieb der Bewohner (spielende Kinder, Rasenmäher u.ä.)

#### Erholung

Das Plangebiet erfüllt bisher aufgrund der Flächengröße, der Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung und Weinbauflächen, sowie teilweise genutzt als landwirtschaftliche Fläche keine gehobene Funktion als Erholungsbereich für die Bevölkerung von Gönnheim. Die nähere und weitere Umgebung, wie auch das Gelände selbst in Teilen, ist geprägt durch monostrukturierte, intensiv genutzte Reblandflächen einer stark anthropogen überformten Kulturlandschaft. Eine nennenswerte Verlärmung durch den Verkehr auf der Bahnhofstraße ist nicht zu erkennen, da das Baugebiet durch die umgebende Bebauung gut abgeschirmt wird. Trotz der ästhetisch durch den montonen Weinbau eingeschränkten Qualität der Landschaft, besitzt das Gebiet Naherholungsfunktion im Übergang zwischen Natur- und Siedlungsraum, insbesondere für Naturerlebnis und Spielmöglichkeiten der Kinder der angrenzenden Wohnbebauung.

#### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Bereits jetzt ist dieses Gebiet durch visuelle Beeinträchtigungen durch die umgebende und auch im Gebiet vorzufindende Weinbaunutzung hinsichtlich seiner Erholungsqualität beeinträchtigt.

Eine Empfindlichkeit besteht in erster Linie im Hinblick auf Lärm und Emissionen durch Verkehr, der die Nutzungsfunktion der angrenzenden Wohngebäude und Gartenanlagen beeinträchtigen könnte, ebenso wie die Veränderung des Landschaftsbildes aufgrund der Gebäude, sowie Anpflanzungen von Gehölze und Bäumen im Randbereich.

### 3.2.2 Tiere und Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet weist für den Arten- und Biotopschutz im Bereich der Rebflächen eine geringe Eingriffsempfindlichkeit auf. Die Bedeutung von intensiv bewirtschafteten Reblandflächen und Grünland als Lebensraum für die Fauna ist gering. Im Untersuchungsgebiet befinden sich neben intensiv genutzten Rebflächen auch strukturierende bzw. gliedernde Landschaftselemente oder Kleinstrukturen wie Obstgehölze, Hecken oder Baumhecken.

Die Auswirkungen der geplanten Nutzung liegen in der unmittelbaren Beseitigung von Vegetationsstrukturen. Betroffen sind fruchtbare Rebland- und Brachwiesenflächen, sowie dichte Gehölzhecken mit Randstreifen, deren Fruchtbarkeit unwiederbringlich verloren geht.

#### Biototyp: Rebflächen

Von "geringer" Bedeutung sind die intensiv genutzten Rebflächen mit teilweise schmalen herbizidbeeinflussten Säumen:

Es handelt sich dabei um eine wärmeliebende Pflanzengesellschaft auf meist südlich exponierten Hängen, u. a. auf Lössböden. Die Kulturfleichen der Weinberge werden fast ausschließlich mit Arten großer ökologischer Valenz besiedelt. Der Artenbestand wird nicht über den Standort, sondern über den menschlichen Einfluß gesteuert (Werner & Kneitz 1978). Können die Beeinträchtigungen in der Fläche reduziert werden, besteht für die anspruchsvolleren Arten die Möglichkeit den Biototyp wieder zu besiedeln.

Die Weinbauflächen sind nach dem Bewertungsrahmen von KAULE (1986) bei Bewertungsstufe 2-3 anzusiedeln (bei einer Skala von 1 für den Artenschutz negative Flächen bis 9: für den Artenschutz besonders bedeutende Flächen). Gerade intensiver Weinbau bedeutet oft eine hohe Umweltbelastung durch Pestizide, Düngemittel und Bodenerosion.

Voraussichtliches Artenvorkommen mit nicht vollständiger Grasbedeckung und vereinzelt Kräuter vorkommen.

#### Arten:

Allium vineale	- Weinbergslauch	Convolvulus arvensis	- Ackerwinde
Mercurialis annua	- Bingelkraut	Ranunculus ficaria	- Scharbockskraut
Saponaria officinalis	- Seifenkraut	Senecio jacobaea	- Jakobs-Kreuzkraut
Stellaria media	- Gemeine Vogelmiere	Taraxacum officinalis	- Löwenzahn
Tripleurospermum maritimum	- Falsche Kamille	und andere	



Abbildung 1 - Weinbauzeile im Süden

#### Biototyp: Brachwiesen

Unterschiedlich ausgebildete Brachwiesenflächen mit teils niedrigem und lückigem Bewuchs, teils aber auch höheren Gräsern. In unregelmäßigen Abständen erfolgt eine Mahd. Der eher magere Boden ist mit zahlreichen Schmetterlingsblütlern (Leguminosen) bewachsen (u.a. Bunte Kronwicke und Hornklee), ferner wachsen Steinsame und Wilder Majoran (Dost). Ein weiterer Brachestreifen ist vorwiegend mit höheren Gräsern bewachsen und weist einen geringeren Anteil von Blühpflanzen auf.

Diese Fläche ist nach dem Bewertungsrahmen von KAULE (1986) bei Bewertungsstufe 5 (mittel) einzustufen.



Abbildung 2 - Brachwiese mit Leguminosen



Abbildung 3 - Brachwiese mit Gräsern

#### Biotoptyp: Baumhecken

In Ost-West-Richtung verlaufend finden sich zwei dichte Gehölzstreifen (u.a. mit Esskastanie, Vogelkirsch-Bäumen, Holunder, Rosen und Hartriegel), die von den vorgenannten Brachwiesen getrennt werden. Die vorgefundenen Baumhecken weisen im Grundgerüst alte, ungeschnittene Obsthochstämme und Halbstämme auf. Aufgrund fehlender Pflege und ausbleibender Mahd haben sich die Heckenstrukturen flächendeckend mit Hartriegel, Holunder, Brombeere, Wildrosen, Weißdorn, Efeu, Liguster und Pfaffenhütchen bestockt und zu einem undurchdringlichen Dickicht entwickelt.

Diese aus ehemaligen Obstanlagen entstandenen Gehölzhecken sind nach dem Bewertungsrahmen von KAULE in die Bewertungsstufen 5 - 6 (mittleres Biotoppotential) einzuordnen. Gleiches gilt für die wenigen noch vorhandenen, aber infolge fehlender Pflege mehrheitlich abgängigen Obstgehölze innerhalb der verbrachten Wiesenflächen.



Abbildung 4 - Baumhecke mit gem. Wiese



Abbildung 5 - Baumhecke mit Brachwiese

#### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Flora des betroffenen Bereiches ist z. T. beeinträchtigt durch die weinbauliche Nutzung. Gleiches gilt mit Abstrichen für die Brachwiesen und gemähten Wiesenflächen.

Die vorgefundenen Vegetationstypen besitzen eine geringe Empfindlichkeit (Weinbau) bis mittlere Empfindlichkeit (Baumhecken, Brachwiesen)

### Artenschutzrechtliche Betrachtung

Um projektbedingte Auswirkungen auf die örtliche Fauna vorab einschätzen und bewerten zu können, wurden die Artengruppen Fledermäuse, Tagfalter und Vögel untersucht.

In der beiliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten ermittelt (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), hier alle Arten, die für das Vorhaben relevant sind. Die relevanten Arten bzw. zu untersuchenden faunistischen Gruppen sind aus der Biotopausstattung des Untersuchungsraumes und der zentralen Lage in der Stadt Bad Dürkheim abgeleitet. Aufgrund der stark versiegelten Umgebung durch Wohnbebauung und Verkehrswege wurde verzichtet, per Ausschluss in einer Relevanztabelle die relevanten Arten zu ermitteln. (Auszug aus "Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung Ruthenweg II" - S. 7)

Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten (FFH Anhang IV) aus den gemäß den genannten Quellen aufgeführten Artengruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Heuschrecken, Nachtfalter, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Reptilien ist im Projektgebiet aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen nicht zu rechnen bzw. negative, projektbedingte Wirkungen auf diese Arten sind offensichtlich auszuschließen.

Der Untersuchungsumfang wurde auf kurze Momentaufnahmen reduziert, wobei naturgemäß nicht alle Aktivitäten der dort vorkommenden Arten erfasst werden konnten. Die Begehungsergebnisse lieferten lediglich die Grundlage für die Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten. Weiter gehende Kartierungen erschienen jedoch in Anbetracht der Größe des Eingriffs und der Lage des Plangebiets innerhalb einer monostrukturierten Weinbaulandschaft nicht zielführend und hätten keine für die vorgesehene Planung erheblich andere artenschutzrechtliche Bewertung des Eingriffs erwarten lassen.

### Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung

- Vögel:** Bei den vorgefundenen Arten handelt es sich fast ausschließlich um ungefährdete und häufige Arten, die in den vorhandenen Gehölzbeständen oder an angrenzenden Gebäuden bzw. in dort aufgehängten Nistkästen brüten bzw. brüten könnten. Aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit dieser Arten ist nicht von einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen.
- Tagfalter:** Im Gebiet sind entsprechend der Habitatausstattung des Wirkraums lediglich ubiquitäre und häufige Tagfalterarten zu finden, deren Biotope im räumlich funktionalen Zusammenhang ersetzbar sind. Speziellere und artspezifische Ausgleichsmaßnahmen für Tagfalter sind nicht erforderlich.
- Fledermäuse:** Es werden projektbedingt weder Gebäude- noch Baumquartiere von Fledermäusen beeinträchtigt. Folglich müssen auch keine Quartierverluste ausgeglichen werden. Baubedingte Störungen ansässiger oder durchziehender Fledermäuse fallen aufgrund der Nachtaktivität kaum ins Gewicht. Sie sind zudem lediglich vorübergehender Art und auf die Bauzeit begrenzt.

### **Vorbelastungen und Empfindlichkeit**

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Eingriffsbereiches und aufgrund der Verluste von Biotopstrukturen, deren Ausgleich im Geltungsbereich weitgehendst kompensiert werden kann, ist von einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit auszugehen.

### 3.2.3 Boden

Bei dem Gelände handelt es sich um einen nach Südosten leicht geneigten Hangbereich. Das Gelände fällt von 125 m üNN im Nordwesten auf ca. 122,50 m üNN im Südosten ab.

Auf Grund der Tatsache, dass die Ressource Boden nur begrenzt zur Verfügung steht und nicht vermehrbar ist, sind alle gewachsenen Böden grundsätzlich schutzbedürftig. Im Plangebiet handelt es sich um fruchtbare Böden mit hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Wir finden hier tonigen Lehm vor. Zum Teil ist der Oberboden verlagert und anthropogen verändert

Eine Bodengutachten liegt bis dato nicht vor.

#### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es ist davon auszugehen, dass 100% des Plangebiets durch menschliche Tätigkeit überformt, aber nicht in den grundsätzlichen Schichtungen verändert wurden. Die Flächen werden seit Jahren landwirtschaftlich genutzt. Kontaminationen bzw. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Aufgrund der guten Bodenqualität ist eine mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden festzustellen

### 3.2.4 Wasser

#### Grundwasser

Das Plangebiet wurde wie folgt eingestuft:

- Grundwasserüberdeckung mittel
- Grundwasserneubildungsrate > 75 – 100 mm/s
- Grundwasser nicht versauert

#### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich, wie auch im direkten Umfeld des Planungsvorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Aktuell liegen keine Erkenntnisse über eine Verschmutzung des Grundwassers vor. Hinweise auf Staunässen oder Grundwasser müssen über ein Bodengutachten geklärt werden.

### 3.2.5 Klima

Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Gönheim - in einem Abstand von ca. 550 m zum südlich innerhalb der Ortslage von Gönheim verlaufenden Schwabenbach. Siedlungsrelevante Kaltluftströme sind von der Planungsmaßnahme nicht betroffen. Die von der Waltershöhe zwischen Friedelsheim und Gönheim abfließende Kaltluft kann zwischen den beiden Orten ungehindert zur Tallage abfließen.

#### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Aufgrund der Lage innerhalb des Ortsgefüges und im räumlichen Umfeld ist dieser Bereich für die Kaltluftproduktion wenig bedeutend und für die Frischluftzufuhr von Gönheim nur von sehr geringer Bedeutung. Die Empfindlichkeit hinsichtlich Kaltluftproduktion und Störung von klimatischbedeutsamen Kaltluftströmen ist gering.

### **3.2.6 Landschaft**

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen Wohnbau- /Mischgebiet im Süden und Osten und dem Winzerbetrieb im Norden ist das Gebiet bereits jetzt von der Landschaft bzw. vom Siedlungsbereich dreiseitig umgeben. Es schließt lediglich eine Lücke zwischen den benachbarten bebauten Ortslagen, womit die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild als mäßig einzustufen ist.

#### **Vorbelastungen und Empfindlichkeit**

Vorbelastungen bestehen in der bereits vorhandenen Wohnbebauung und dem nördlich gelegenen Winzerbetrieb, die jedoch gut eingegrünt sind und durch die vorhandenen Baumheckenstrukturen abgeschirmt werden.

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit der geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Aufgrund der vorgenannten Faktoren ist das Plangebiet als mittel empfindlich zu bewerten.

### **3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine erhaltenswerten bzw. schützenswerten Kulturgüter bekannt. Über mögliche archäologische Fundstellen ist z. Zt. nichts bekannt. Eine erhöhte Aufmerksamkeit bei den Bauarbeiten ist dennoch angeraten.

### 3.3 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

Da es sich bei der betroffenen Fläche um überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Rebflächen, sowie verbrachene Wiesen- und Gehölzflächen handelt, ist davon auszugehen, dass ohne das Vorhaben auch in den nächsten Jahren keine wesentliche Veränderung stattfinden wird. Die zwei/dreizeilige Rebanlage im Süden der Fläche zeigt bereits Tendenzen der Verbrachung, so dass hier von einer zukünftigen Verbrachung auszugehen ist. Die wenigen noch vorhandenen, aber abgängigen Obsthälbstämme werden in den nächsten Jahren ausfallen. Ersatzpflanzungen wurden bisher nicht durchgeführt.

- (1) GASSNER/MINKEL/BRANDT (1992): UVP - Umweltverträglichkeitsprüfung in der Praxis.  
(2) KUSCHNERUS, U. (2001): Die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung. Baurecht 812001: 1211 ff.

## 4 Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen

### 4.1 Zielvorstellungen

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Rheinpfalz (Stand 2004) enthält die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- Die räumlich und sachlich zur Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung des Bundesraumordnungsgesetzes und des Landesplanungsgesetzes Rheinland-Pfalz erforderlich sind
- Die von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen in der Region zu beachten sind
- Denen sich gem. § 1(4) Bau'GB die Bauleitpläne anzupassen haben.

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Lage in der Gemarkung Gönheim der nachfolgenden naturräumlichen Haupteinheit "221 - Vorderpfälzer Tiefland" und hier der Untereinheit "221.6 - Böhler Lößplatte" zuzurechnen.

Die Böhler Lößplatte bezeichnet eine nahezu ebene Lößplatte mit geringer Neigung nach Osten und Norden. Sie wird durch einige breite westöstlich gerichtete Bachsenken gegliedert, die nur schwach (max. 5 m) eingetieft sind. Das den Untergrund der Platte bildende Schottermaterial ist überall von einer, mehrere Meter mächtigen, Lößdecke überzogen. In den Bachsenken werden Schotter und Löß dagegen von schmalen humosen Auenlehmbändern überlagert.

Der RROP fordert für die Haupteinheit Vorderpfälzer-Tiefland Neubaugebiete nur noch in Verbindung mit bestehenden Ortslagen auszuweisen, um der Zersiedlung landschaftlich wertvoller Bereiche entgegenzuwirken. Neben der nachrichtlichen Übernahme von Schutzgebieten legt der RROP im Bereich Landespflege auch Vorrangbereiche für den Natur- und Biotopschutz, für die Wasserversorgung, für den Hochwasserschutz sowie Regionale Grünzüge und Siedlungszielen fest. Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Geltungsbereich als "Siedlungsfläche Wohnen - Planung" eingestuft. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Die Bereiche westlich des Gebietes sind als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Weinbau) mit Überlagerung Grünzug (Grünzäsur) ausgewiesen.

### 4.2 Anforderungen an das Bauvorhaben

Für die Bebauung ergeben sich folgende umweltbezogene Ziele:

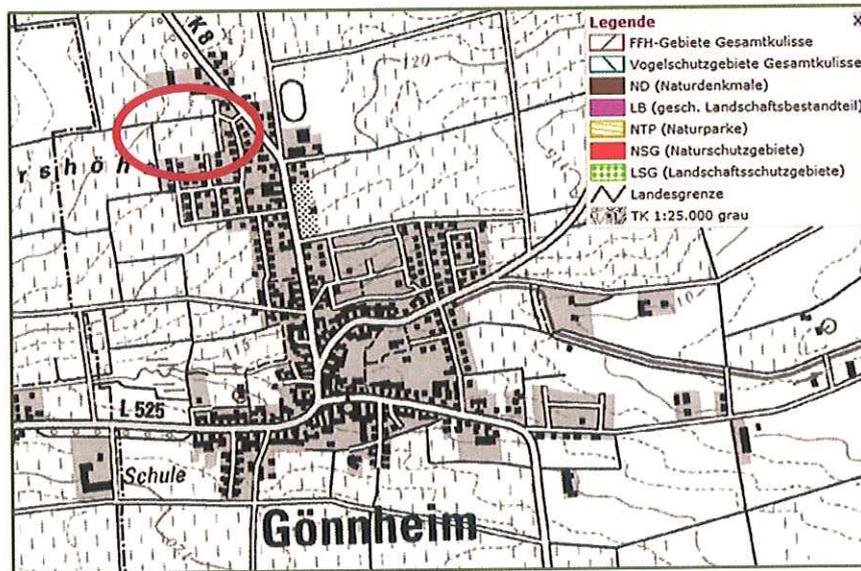
- Flächensparende Bauweise und Wiederverwendung abgetragenen Oberbodens für Grünflächen
- Möglichst starke Randeingrünung und innere Durchgrünung unter Einbeziehung der vorhandenen Einzelbäume falls erhaltenswert
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen auch während der Bauphase
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, dort wo die Funktionsfähigkeit der Flächen durch entsprechende Beläge nicht eingeschränkt wird (wassergebundene Decken, weitfugige Pflasterung, Schotterrasen)
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen und Brauchwassernutzung für die Grünanlagen oder Rückhaltung in Form von Versickerungsflächen

## 5. Schutzgebiete

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung beruht auf den Vorschriften des Art.6 Abs. 3 und 4 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21.Mai 1992.

Die europarechtlichen Vorgaben wurden durch die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.April 1998 in nationales Recht umgesetzt. § 3 BNatSchG bildet die zentrale Vorschrift für die Durchführung der FFH-Verträglichkeitsprüfung bei Projekten.

Entsprechend der aktuellen Unterlagen des Ministeriums für Umwelt und Forsten liegt das Planungsgebiet weder in einem FFH-Schutzgebiet noch in einem Vogelschutzgebiet nach Natura 2000, noch sind Wirkungsräume betroffen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist demnach nicht erforderlich.



(Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Im Bereich des Planungsvorhabens bestehen Ausweisungen für folgende Schutzflächen und Zwecke: (sh. auch vorstehende Abbildung)

• Nationalparks	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Naturschutzgebieten	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Biosphärenreservaten	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Wasserschutzgebiete (Zone 1)	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Naturschutzgebiete	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Landschaftsschutzgebieten				
• und Biosphärenreservaten (ohne Kernzonen)	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Naturparke (soweit d. Rechtsverordnung geschützt))	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Naturdenkmale	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• geschützte Landschaftsbestandteile	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>
• Biotopen nach § 30 BnatSchG	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>

## **6. Erhebliche Umweltauswirkungen und erforderliche Maßnahmen**

### **6.1 Schutzgüter 6.1.1 Mensch**

#### **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen**

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Untersuchungsgebiet an die "Aktivitäten" Arbeiten, Wohnen und Erholen geknüpft ist, sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen zu betrachten. Auch die Zugänglichkeit potentieller Erholungsräume spielt eine Rolle, während die visuellen Beeinträchtigungen in Kapitel 6.1.6 (Landschaft) abgehandelt werden.

Infolge der vorgesehenen Art der Nutzung (Errichtung von Betriebs- und Wohngebäuden, Straßen, Stellflächen und Außenanlagen) und der damit einhergehenden Zunahme des Kfz-Verkehrs im Untersuchungsbereich, sind Schadstoffe und Stäube in Form von Emissionen aus Verkehr und Siedlungstätigkeit (z.B. Hausbrand) zu erwarten. Geringfügige Erhöhung der Verunreinigung des Bodens und Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen aus Verkehr und Bautätigkeit, sowie erhöhter Eintrag von belastetem Wasser Kanalisation und Kläranlage, sind ebenfalls möglich.

#### **Schadstoffe**

Infolge der vorgesehenen Art der Nutzung (Siedlungstätigkeit) ist mit einer mittleren Zunahme des Kfz-Verkehrs zu rechnen, wodurch mehr Immissionen und Emissionen zu erwarten sind. Ebenso werden im Rahmen der Siedlungstätigkeit Stäube aus den Heizungsanlagen freigesetzt, was zu einer erhöhte Emission von Stäuben in die Umgebung führen kann.

#### **Lärm**

Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr innerhalb des Siedlungsgebietes, sowie des Betriebes von Maschinen (während der Bautätigkeit) entsteht eine zusätzliche Belärmung der Umgebung, die jedoch nach Abschluss der Bautätigkeit stark zurückgeht und sich auf dem Level der umgebenden Wohnflächen in Bezug auf Bewegungsunruhe einpendeln wird.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Abrundung eines bestehenden Wohn- und Mischbaugebietes. In solchen Bereichen ist ein absoluter Schutz vor Lärmemissionen - sei es durch Verkehrslärm oder Siedlungstätigkeit, nicht möglich. Dies vor allem angrenzenden Mischbaubereichen, wo durch bestehende Betriebe, wie auch der Bahnstraße (K8) bereits jetzt gewisse Lärmemissionen ausgehen. Aufgrund der Art der Erweiterung ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

#### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation**

Durch die vorgesehene Art der Nutzung ist mit erhöhtem Lärm und Schadstoffausstößen zu rechnen. Um die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen werden folgende Maßnahmen festgeschrieben:

- Randeinfassung des Geländes nach Norden mit einem 4 m breiten Gehölzstreifen mit heimischer Bepflanzung (Sträucher und Bäume) als Lärmschutz und zur Staubbindung.

## 6.1.2 Tiere und Pflanzen

### Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 2 und 3 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Arten und Biotope benannt:

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Im Plangebiet wird der Verlust von landwirtschaftlich intensiv genutztem Rebland mit schmalen Gras-Kraut-Saum in einem Umfang von ca. 8.420 m<sup>2</sup> und der Verlust von Gras-Schotterwegen als wenig erheblicher und gering nachhaltiger Eingriff gewertet. Der Wegfall von Baumhecken in einem Umfang von ca. 2.270 m<sup>2</sup> mit hoher Bedeutung für Flora und Fauna und Brachwiesen (Ruderalwiesen) mit mittlerer Bedeutung für Flora und Fauna in einem Umfang von ca. 2.620 m<sup>2</sup> ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff zu werten. Die Baumhecken bilden einen wichtigen Rückzugsraum für Arten, die von der intensiv bewirtschafteten Rebfläche verdrängt wurden. Feldraine weisen eine geringe bis mittlere Biotopwertigkeit auf.

Aufgrund des Umfangs der Maßnahme sowie der hohen Bedeutung der Baumhecken und Brachwiesen als Lebensraum für die Fauna wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erstellt.

### Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung

- Vögel: Bei den vorgefundenen Arten handelt es sich fast ausschließlich um ungefährdete und häufige Arten, die in den vorhandenen Gehölzbeständen oder an angrenzenden Gebäuden bzw. in dort aufgehängten Nistkästen brüten bzw. brüten könnten. Aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit dieser Arten ist nicht von einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen.
- Tagfalter: Im Gebiet sind entsprechend der Habitatausstattung des Wirkraums lediglich ubiquitäre und häufige Tagfalterarten zu finden, deren Biotope im räumlich funktionalen Zusammenhang ersetzbar sind. Speziellere und artspezifische Ausgleichsmaßnahmen für Tagfalter sind nicht erforderlich.
- Fledermäuse: Es werden projektbedingt weder Gebäude- noch Baumquartiere von Fledermäusen beeinträchtigt. Folglich müssen auch keine Quartierverluste ausgeglichen werden. Baubedingte Störungen ansässiger oder durchziehender Fledermäuse fallen aufgrund der Nachtaktivität kaum ins Gewicht. Sie sind zudem lediglich vorübergehender Art und auf die Bauzeit begrenzt.

### Vermeidung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Die Beseitigung der Baumheckenstreifen mit den angrenzenden Brachwiesen mit Ihrer hohen Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Hinblick auf die Neugestaltung des Geländes unvermeidbar. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung macht folgende Vorschläge für die untersuchten Tierartengruppen:

#### Vögel:

- Beginn der Erschließungs-/Rodungsmaßnahmen außerhalb des Brutgeschäfts (im Zeitraum ca. Ende August bis ca. Ende Februar) (Vermeidungsmaßnahme)
- Ausgleichspflanzung von Gebüsch, Hecken und Gehölzinseln aus standortangepassten Sträuchern und Laubbaumarten möglichst im näheren Umfeld
- Teil-Erhalt von Gebietsteilen (beispielsweise eines ca. 25 m breiten Streifens im Westen, einschl. des großen Kirschbaums, siehe Anlage A-1) mit Gehölzstrukturen sowie blüten- und samenreichen Gras- und Ruderalfluren (u.a. als Brutraum für Heckenbrüter und als Nahrungshabitat für körnerfressende Arten wie etwa den Haussperling)

#### Tagfalter:

- Entwicklung einschüriger Mähwiesen (z. B. durch Umwandlung von Ackerflächen in Grünland) zur Schaffung von Ersatzhabitaten für Tagfalter- und Heuschreckenarten

#### Fledermäuse:

- Teil-Erhalt von Gebietsteilen (beispielsweise eines ca. 25 m breiten Streifens im Westen, einschl. des großen Kirschbaums) mit Gehölzstrukturen sowie blüten- und samenreichen Gras- und Ruderalfluren (u. a. als Nahrungsproduktionsfläche für Fledermäuse)
- Aufwertung der im Westen des Plangebiets verbleibenden Fläche(n) durch Anlage eines Kleingewässers (Nahrungsproduktionsfläche für Fledermäuse)
- Maßnahmen zur Eindämmung von „Lichtsmog“: Beschränkung der Beleuchtung der gesamten Fläche auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß unter Verwendung von Lampen, die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, um Streulichteffekte zu vermeiden

#### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation**

Als geringwertiger Eingriff ist die Beseitigung des Reb- und Grünlandes einzustufen. Durch die Bepflanzung des nördlichen Randstreifens mit heimischen Sträuchern und Gehölzen, der Pflanzung von Hochstämmen innerhalb der westlichen Randfläche und der Ansaat der entfallenden und freierwerdenden Rebflächen als extensiv zu nutzende Grünflächen, der Anlage der Grundstücksflächen als Gartenanlagen sowie Festschreibung eines Hochstammes auf jedem Grundstück und unter Hinzuziehung einer externen Ausgleichsfläche aus dem Ausgleichspool der KV Bad Dürkheim wird das Schutzgut Flora und Fauna hinreichend kompensiert.

### **6.1.3 Boden**

#### Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

In § 1 Abs. 3. des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Boden benannt:

1. Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sind erneuernder Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,

#### **Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen**

Das geplante Bauvorhaben führt zu einer Überbauung von 7.905 m<sup>2</sup> und zu einer Neuversiegelung von Flächen im Umfang von ca. 7.540 m<sup>2</sup>. In den nicht zur Bebauung oder Versiegelung vorgesehenen Bereichen kommt es während der Bauphase möglicherweise zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen. Bodenverunreinigungen durch die geplante Nutzung können geringfügig durch Spuren von Bremsabrieb und Schmierstoffe von Maschinen entstehen.

#### **Vermeidung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs**

Im Bereich des Bauvorhabens werden Eingriffe in das Schutzgut Boden insoweit vermieden, als dass die überbaubaren Flächen durch die Grundflächenzahl von 0,4 mit 5070 m<sup>2</sup> so gering wie möglich gehalten werden. Hier sind die Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ebenfalls beinhaltet. Zudem wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im privaten Bereich dort dringendst empfohlen, wo sie die Funktionsfähigkeit der Flächen nicht einschränkt (Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflasterfugen).

## Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Für die unvermeidbare Überbauung und Neuversiegelung sind externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Sie werden für zusätzlich versiegelte Flächen (Neuversiegelung abzüglich bereits in der jetzigen Nutzung versiegelten Flächen) im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

Hierfür wird auf das Ökokonto der Gemeinde Gönheim zurückgegriffen. Auf dem Gewinn ‚Obere Wiesen II‘ ist das Flurstück 1655/2 zu belasten. Von der 1,05 ha großen Fläche sind 7.540 m<sup>2</sup> für die externe Kompensation abzubuchen.

Diese Fläche wird zurzeit zweimal im Jahr gemäht, geplant ist lt. Verbandsgemeinde die Pflanzung einer naturnahen typischen bachbegleitenden Ufervegetation. Diese ist dann einer dauerhaften Erhaltungs- und Entwicklungspflege zu unterziehen, damit sich ein nachhaltiger Erfolg einstellt. Diese Planung erfolgt durch den Zweckverband Isenach-Eckbach.

### 6.1.4 Wasser

#### Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Landesnaturschutzgesetz aufgestellt. In den unter § 1a WHG aufgeführten Grundsätzen heißt es:

"(1) Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und in Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und dass jede vermeidbare Beeinträchtigung unterbleibt.

(2) Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten und um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen."

In § 1 Abs. 3 Nr. 3 des BNatSchG, welcher gem.§ 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, bestehen für Grundwasser und Oberflächengewässer folgende Vorgaben:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,

#### **Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Flächenneuversiegelung von ca. 7540 m<sup>2</sup> Fläche wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen, während die Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Bereichen entsprechend abnimmt. Die Grundwasserneubildung wird ebenfalls reduziert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist, sofern nicht über Zisternenanlagen für die Brauchwassernutzung genutzt, über einen eigens für dieses Baugebiet zu schaffenen Kanal abzuführen. Dieser fließt in das Rückhaltebecken, welches südlich des Planungsgebietes liegt, und wird von dort gedrosselt in den Schwabenbach abgeführt.

#### **Vermeidung im Rahmen des Entwurfs**

Eine unnötige Erhöhung des Oberflächenabflusses wird vermieden, indem die anfallenden Dachwässer in Zisternenanlagen eingeleitet und zurückgehalten werden, und für die Bewässerung der Grundstücke genutzt werden. Dies betrifft die Dachflächen im MI-Gebiet wie auch im WA-Gebiet. Aufgrund von Vorgaben der SGD-Stüd in Neustadt, Abteilung. Wasserwirtschaft ist je angefangener 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche ein Zisternenvolumen von 4 m<sup>3</sup> vorzuhalten.

Aufgrund der geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate, des hohen Puffervermögens für Säuren (auch Blei und Cadmium), und der Überdeckung der Grundwasserschichten mit tonigem

Lehm, ist von einer hohen Filterfähigkeit des Bodens auszugehen. Dies bedeutet, dass Schadstoffe meist nicht bis ins Grundwasser gelangen.

Aus diesem Grund ist der Eingriff in den Wasserhaushalt als gering einzustufen. Dadurch kann der Eingriff in den Wasserhaushalt weitgehend kompensiert werden.

#### 6.1.5 Klima / Luft

##### Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 3 Nr. 4 des BNatSchG, welcher gem. §2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Klima/Luft benannt:

4. „Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

##### **Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen**

Der Untersuchungsbereich liegt in keinem Kaltluftstrom. Eine Beeinträchtigung der Siedlungsflächen von Gönnheim bei den meist vorherrschenden Südwestwinden ist daher nicht wahrscheinlich. Während der Bauphase muss mit geringfügigen Schadstoffbelastungen durch Maschinenbetrieb und LKW-Verkehr, im Betrieb durch die Abgase des Ziel- und Quellverkehr sowie Hausbrand gerechnet werden.

Durch die Zunahme an ca. 7.540 m<sup>2</sup> vollversiegelter Fläche sind klimawirksame Veränderungen auf dem Gebiet selbst zu erwarten. Durch die Beseitigung der Reb- und Gehölzflächen geht deren ausgleichende und filternde Wirkung verloren. Die Auswirkungen auf das Klima sind erheblich.

Diese bestehen hauptsächlich in der Aufheizung der vollversiegelten Flächen und Gebäude und der damit einhergehenden geringeren Luftfeuchte, da sich versiegelte Flächen schneller erhitzen als vegetationsbedeckte Flächen. Gleichzeitig führen die Emissionen durch die Nutzung der Verkehrsflächen und Siedlungstätigkeit zu einer erhöhten Belastung der Luft mit Stäuben und Abgasen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes sind keine überörtlich relevanten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Mit der dichten Randbepflanzung im Norden, der Anpflanzung von Bäumen im gesamten Baugebiet, der Neuansaat der öffentlichen Grünfläche und der Anlage der privaten Gartenflächen wird das veränderte Kleinklima in der Fläche kleinräumig kompensiert. Die Sträucher und Bäume dienen als Filter und tragen zur Befeuchtung der Luft bei.

##### **Vermeidung im Rahmen des Entwurfs**

Zur Vermeidung der auftretenden klimatischen Beeinträchtigungen durch den Bau neuer Wohn- und Wirtschaftsgebäude und vollversiegelter Flächen sind Bepflanzungen im nördlichen Randbereich vorgesehen. Die privaten Grünflächen wie auch die Ansaatflächen, Hecken- und Baumpflanzungen tragen als verdunstungsrelevante Flächen wesentlich zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch diese neu zu schaffenden Vegetationsstrukturen können die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf die lokale Luftfeuchte und –temperatur weitgehend kompensiert werden. Überörtliche Auswirkungen auf Lufthaushalt und Klima sind wie oben ausgeführt nur bedingt zu erwarten.

##### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation**

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima nach Umsetzung der o.g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

#### 6.1.6 Landschaft

##### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 Ziff. 4 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft" auch als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

In § 1 Abs. 3 und 6 des BNatSchG, welcher gem. § 2 Abs. 1 LNatSchG unmittelbar gilt, sind Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Landschaft benannt:

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

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.

### **Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende Bebauung und der angrenzenden monotonen Weinbaunutzung im Westen und Norden ist das Gebiet sowohl von der freien Landschaft als auch vom Siedlungsbereich der Gemeinde Gönheim bereits heute vorbelastet. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes entfallen Teile von großflächigen Baumhecken, womit eine negative Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes verbunden ist. Der nun nach Norden verlegte Ortsrand und damit das neu geschaffene Landschaftsbild erfährt durch die Eingrünung mit Feldgehölzen und Hochstämmen im Übergang zur freien Landschaft eine optische Abrundung und Aufwertung.

### **Vermeidung im Rahmen des Entwurfs**

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Eingrünung mit mehrreihigen Hecken und Hochstammbäumen im Randbereich v.a. zur freien Landschaft hin vermieden. Die Begrünung der Grundstücke gem. den textlichen Vorgaben und die Neuanpflanzung mit Hochstämmen im gesamten Planungsbereich bereichert das Landschaftsbild erheblich und führt zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation**

Unvermeidbar ist der Verlust eines Teiles der Baumhecken und Wiesenflächen, die nicht erhalten werden können. Ausgeglichen werden diese Eingriffe durch eine Bepflanzung in den Randbereichen nach Norden und Westen. Zusammen mit den vorgenannten Maßnahmen, dem Erhalt der verbleibenden Baumhecken und größeren Obstgehölze wird eine gestalterische Mindestqualität für das Bauvorhaben gewährleistet und der Eingriff ausgeglichen.

### 6.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Oberirdische Kulturgüter sind nicht vorhanden. Von daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde bzw. das Pfälzische Landesmuseum verwiesen.

### 6.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Tabelle)

In der folgenden Tabelle sind die Eingriffe den Vermeidungs- (bzw. Minderungsmaßnahmen) und Kompensationsmaßnahmen als Übersicht gegenübergestellt. Die Kürzel bedeuten:

Eingriffe:	Maßnahmen	
a	Arten und Biotope	V = Vermeidungsmaßnahme
w	Wasserhaushalt	A = Ausgleichsmaßnahme
l	Landschaftsbild/Erholung	E = Ersatzmaßnahme
k	Klima	
b	Boden	

Bei Eingriffen, die durch Maßnahmen für ein anderes Schutzgut oder durch anderweitig vorgesehene Maßnahmen bereits kompensiert werden, sind die Angaben kursiv gesetzt. Der in Klammern gesetzte Flächenbedarf verweist auf die entsprechende, aus einem anderen Schutzgut begründete Maßnahme, und ist nicht aus dem jeweiligen Eingriff begründet. Sind Eingriffe oder Ausgleichsmaßnahmen nicht quantifizierbar, ist dies in der entsprechenden Spalte mit n.q. bezeichnet.

Idf Nr.	Konfliktsituation Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Landespfegerische Maßnahmen		Begründung der Maßnahme	Festsetzung im Fachbeitr.	
		Lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme			
R1	Abgrabungen und Aufschüttungen, Mauern für Geländegestaltung	n.g.	Anpflanzung von strukturierten Strauchflächen im Bereich der privaten Grundstücke zur besseren Einbindung	595m <sup>2</sup>	Neuanlage vergleichbarer, bzw. höherwertiger Vegetationstypen	zeichn. und Zuordnungs-festsetzung
B1	Flächenversiegelung durch Bebauung und Erschließung	7905	Wasserdurchlässige Anlage der privaten und öffentlichen Stellplätze innerhalb des Baugebietes	n. g.	Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers, zumindest aber Rückhaltung im Gebiet	Zuordnungs-festsetzung
W1	Verringerung der Versickerungsquote durch Bebauung und Wege	7905	Abbuchung einer Fläche aus dem Ökokoonto der Gemeinde Gönheim - Fl.nr. 1655/2	7540m <sup>2</sup>	Ausgleich des Eingriffes durch Aufwertung a.a.O	Zuordnungs-festsetzung
K1	Veränderung der Klimabilanz durch Aufheizung der Flächen und Baukörper	7905	Wasserdurchlässige Anlage der privaten und öffentlichen Stellplätze innerhalb des Baugebietes	n. g.	Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers, zumindest aber Rückhaltung im Gebiet	Zuordnungs-festsetzung
V1	Inanspruchnahme intensiv genutzter Weinbergslagen	8300	Einleitung, Rückhaltung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und Nutzung für Bewässerung der Gartenanlage	n.q.	Reduzierung des Oberflächenabflusses, Erhöhung der Versickerungsrate	Zuordnungs-festsetzung
V2	Inanspruchnahme bestehender Baumhecken	2710	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Baumaßnahme	595m <sup>2</sup> 52 Bäume	Ausgleich der Klimabilanz durch Erhöhung des klimawirksamen Grünvolumens und Elemente im Bereich der privaten Grünflächen	Zuordnungs-festsetzung
V3	Inanspruchnahme von Brachwiesenflächen	4010	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Baumaßnahme	13 St.	Ausgleich der Klimabilanz durch Erhöhung des klimawirksamen Grünvolumens und Elemente im Bereich der öffentlichen Grünflächen	Zuordnungs-festsetzung
V4	Wegfall von Obstgehölzen	12 St.	Neuansaat von Landschaftsrasen als Fläche für die Kaltluftproduktion	2100m <sup>2</sup>	wie vor	
			Neuanlage von Gartenflächen im Bereich der privaten Grundstücke	4935m <sup>2</sup>	Ausgleich und Ersatz für artenverarmte Gras-Krautstrukturen im entfallenden Weinbergbereich	Zuordnungs-festsetzung
			Erhaltung, Sicherung	440 m <sup>2</sup>	Erhaltung und Sicherung der verbleibenden Baumheckenstrukturen mit strukturiertem Biotopangebot für Flora und Fauna	zeichn. + Zuordnungs-festsetzung
			Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Baumaßnahme	13 St.	Ausgleich und Ersatz für entfallende Baumhecken im Bereich der öffentlichen Grünflächen	Zuordnungs-festsetzung
			Neuansaat von Landschaftsrasen im Bereich der öffentlichen Grünflächen als Ersatzfläche;	2100m <sup>2</sup>	Ausgleich und Ersatz für entfallende Brachwiesen	Zuordnungs-festsetzung
			Anpflanzung von Bäumen im Bereich der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen	65 St.	Ausgleich und Ersatz für entfallende Obstgehölze	

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				Begründung der Maßnahme	Festsetzung im LBP
lfd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m²			
L1	Überprägung des Landschaftsbildes durch neue Baukörper	V3	Begrenzung der absoluten Höhen (Traufe, Firsthöhe) für die Baukörper	5070	n.q	Gestalterische Vorgaben zur Vermeidung einer negativen Wirkung auf das Landschaftsbild	zeichn. + Zuordnungs- festsetzung
		A1	Anlage der verbleibenden Grundstücksflächen als Grünflächen mit Bäumen, Gehölzen, Pflanz- und Ansaatflächen		7605m²	Einbindung in die umgebende Landschaft	zeichn. + Zuordnungs- festsetzung
		A2	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Baumaßnahme		512 m² 13 St.	Einbindung in die umgebende Landschaft	zeichn. + Zuordnungs- festsetzung
		A3	Neuansaat von Landschaftsrasen im Bereich der öffentlichen Grünflächen als Ersatzfläche;		2100m²	Einbindung in die umgebende Landschaft	zeichn. + Zuordnungs- festsetzung

Der Eingriff kann mit den angegebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen werden. Unter Hinzuziehung eines Teiles einer externen Ersatzfläche - Fl.st.nr. 1655/2 (Gewann: Obere Wiesen II) aus dem Ökokonto der Gemeinde Gönheim bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Auf der Grundlage des §9 Abs. 1aS.2 i.V.m.§1a Abs. 3 BauGB, sowie §135 a und b Bau GB werden 100 % der innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 bzw. 25 a BauGB den privaten Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet.

Auf der Grundlage des §9 Abs. 1aS.2 i.V.m.§1a Abs. 3 BauGB, sowie §135 a und b Bau GB werden 64,14% der innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 bzw. 25 a BauGB den privaten Grundstücken und 35,86% den öffentlichen Flächen innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet. Dies resultiert aus dem Fakt, dass der Versiegelung von privaten Grundstücken von 5.070 m² eine Versiegelung von öffentlichen Flächen (Straßen und Wege) von 2.835 m² gegenüber steht.

### 6.3 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des UVPG zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

A	Umweltgüter						Mensch	
	Boden	Wasser	Klima	Arten + Biotope	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden	■	◆	●	■	◆	■	●	X
Wasser	■	■	◆	■	◆	●	◆	◆
Klima	●	●	■	◆	X	●	■	◆
Tiere+ Pflanzen	●	●	●	■	◆	●	●	■
Landschaft	X	X	X	●	■	■	◆	■
Kulturgüter	X	X	X	●	●	■	●	■
Wohnen	■	◆	◆	◆	◆	●	■	■
Erholung	X	●	X	■	◆	●	●	■

A beeinflusst B wie folgt: ■ stark ◆ mittel ● wenig X überhaupt nicht

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein **komplexes Wirkungsgefüge**. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut negative Auswirkungen haben können.

Betrachtet werden die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren, wobei nur diejenigen Auswirkungen erwähnt werden, die sich bei der Untersuchung der Umweltverträglichkeit als erheblich herausgestellt haben:

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust aller Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Gleichzeitig wird die ausgleichende Wirkung des bewachsenen Bodens (Verdunstung gespeicherter Wasservorräte) aufgehoben und das Mikroklima hierdurch von größerer Hitze und Trockenheit geprägt. Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gebiet sowie die Randbegrünung vermindern diese Wirkung und gleichen sie aus, so dass insgesamt nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

Im konkreten Fall wird die vorhandene Vegetation (Reb- und Gehölzstrukturen und Brachflächen) beseitigt. Hierfür werden Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, die den Eingriff ausgleichen.

## **7 Massnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit Umweltauswirkungen verbunden.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Erschließung, Infrastruktur und Bauflächen und erneut 2 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung durch Ortsbesichtigung überprüft. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen sämtliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt sein.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

## 8 Kostenschätzung

Leistung	Kosten/Einheit	Gesamtkosten
<b>Einmalige Herstellungskosten der Anlage</b>		
<b><u>Bodenbearbeitung und -verbesserung</u></b>		
Vegetationsflächenvorbereitung + Düngung		
2.640,00	3,00 €	7.920,00 €
<b><u>Pflanzungen und Ansaaten</u></b>		
<b><u>Laubholzhochstämme</u></b>		
H, Stu 16-20 cm, incl. Pflanzung + Fertigstellungspflege		
13,00	280,00 €	3.640,00 €
<b><u>Strauchpflanzung</u></b>		
Str 2xv oB 60-100, incl. Pflanzung + Fertigstellungspflege für 1 Jahr		
100,00	15,00 €	1.500,00 €
<b><u>Landschaftsrasenansaat</u></b>		
Landschaftsrasen mit Kräutern + ext. Pflege		
2.100,00	6,00 €	12.600,00 €
<b><u>Entwicklungs- und Unterhaltungspflege</u></b>		
für 20 Jahre pauschal		
		20.000,00 €
<b><u>Externe Ausgleichsfläche</u></b>		
Grundstückserwerb, landespflegerische Maßnahmen, Pflege		
7.540,00	10,00 €	75.400,00 €
<b>Summe netto</b>		<b>121.060,00 €</b>
<b>zzgl. Mwst</b>		<b>23.001,40 €</b>
<b>Gesamtsumme incl. Mwst.</b>		<b>144.061,40 €</b>

Kosten für Oberbodenabtrag und –auftrag, sowie für Geländemodellierung und Beseitigung von Bewuchs sind nicht berücksichtigt.

Die Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsflächen auf privaten Grundstücken werden hier nicht mit aufgelistet. Diese müssen jeweils von den Eigentümern übernommen werden.

## 9 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Ruthenweg II“ der Ortsgemeinde Gönnheim wird eine Fläche für die Misch- und Wohnbaunutzung entwickelt. Es werden ca. 7540 m<sup>2</sup> für Straßen und Gebäude neu versiegelt. Als Ausgleichs- und Ersatzflächen sind Grünflächen in einem breiten Streifen im Westen und einem ca. 4 m breiten Streifen im Norden des Geltungsbereiches geplant. Diese werden mit heimischen Strauch- und Baumpflanzen aufgewertet. Die Restflächen werden als extensiv zu pflegende Wiesenflächen neu angelegt. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Schutzgütern nach UVPG zu erwarten:

### Mensch:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind durch die zulässige Nutzung und die im Verhältnis zur Vorbelastung mäßige Verkehrszunahme nach Abschluss der gesamten Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Mit der geplanten Überbauung und Nutzung ist der Verlust von ca. 8.300 m<sup>2</sup> intensiv genutzte Rebfläche, 5.480 m<sup>2</sup> Wiesen- und Brachwiesen und 2.270 m<sup>2</sup> Baumhecken verbunden. Als Ausgleich hierfür werden in den öffentlichen Grünflächen Baumpflanzungen vorgenommen. Der Verlust an Rebflächen, Grünland und Saumstreifen kann durch Festsetzungen zur Begrünung von Flächen mit Wiesenansaat, mehrreihigen Hecken und Bäumen innerhalb des Planungsgebietes und durch die Abbuchung einer Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Gönnheim kompensiert werden.

Boden: Das Bauvorhaben führt zu einer Neuversiegelung im Umfang von 7.540 m<sup>2</sup>. Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht möglich, sodass ein Ausgleich im Flächenäquivalent von 1:1 - in einer Größenordnung von ca. 7.540 m<sup>2</sup> erbracht werden muss. Hierfür wird die Abbuchung einer Fläche von 7.540 m<sup>2</sup> von dem Flurstück 1655/2 in der Gewann "Obere Wiesen II" aus dem Ökokonto der Gemeinde Gönnheim festgeschrieben.

Wasser: Mit der Neu-Versiegelung von ca. 7.540 m<sup>2</sup> Fläche wird der Oberflächenabfluss erhöht. Durch die Einplanung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und der Ableitung der Dachwässer der Wohn- und Wirtschaftsgebäude in Zisternenanlagen kann der Oberflächenabfluss so weit als möglich reduziert, so dass ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Klima: Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima ist nicht zu erwarten, da das Gebiet in der Umgebung bereits bebaut ist, und durch die beabsichtigten Gebäude keine erheblichen Emissionen auftreten dürfen. Mit den neugeplanten Vegetationselementen und -flächen werden in ausreichender Menge Grünstrukturen geschaffen, so dass die Klimabilanz als ausgeglichen anzusehen ist.

Landschaftsbild: Aufgrund der Vorbelastung sind die Auswirkungen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen werden durch die Begrünung innerhalb und der Randeingrünung vermieden. Durch die eingeplante Bepflanzung wird eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Bauvorhabens sichergestellt.

Kultur- und Sachgüter: Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu befürchten.

**Gesamtbeurteilung:**

Mit dem Bauvorhaben sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach UVPG verbunden, die innerhalb des Plangebietes nicht kompensiert werden können. Die Neuversiegelung in einer Größenordnung von 7.540,0 m<sup>2</sup> kann mit den neu geschaffenen Grünflächen, sowie mit Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen nicht kompensiert werden. Das Schutzgut Boden, welches 1:1 ausgeglichen werden muss, ist zusätzlich durch eine externe Maßnahme zu kompensieren. Diese soll durch die Abbuchung von 7.540,0 m<sup>2</sup> von der ins Ökokonto der Gemeinde Gönnheim eingestellten Fläche (Flurstück-Nr. 1655/2 - Gewinn "Obere Wiesen II") umgesetzt werden.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Schutzgütern i.S. des UVPG auszugehen.

Mainz im Juli 2013



Dipl.Ing. Caroline Engelhardt  
Freie Landschaftsarchitektin

## 10. Begründung zu den landespfleg. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes. Als vorbereitende Planung, die Eingriffe zur Folge hat, besitzt er allerdings vorbereitenden Charakter für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, die bei der Verwirklichung der entsprechenden Maßnahmen notwendig werden.

Gemäß § 8a BNatSchG sind die Erfordernisse und daraus sich ableitenden Maßnahmen der Landespflege im Bebauungsplan darzustellen. Es sind dabei unter anderem auch Flächen darzustellen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen sind.

Eingriffe sind soweit möglich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind Pflanzungen im privaten und öffentlichen Bereich, Umstrukturierung von landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich ihrer Bearbeitung, sowie eine weitestgehende Offenhaltung des Bodens für die Versickerung von Oberflächenwasser (Anlage wasserdurchlässiger Beläge) vorgesehen.

Der zu erwartenden Eingriff in Form von Bebauung kann nach Einarbeitung aller landespflegerischen Entwicklungsziele minimiert und unter Hinzuziehen weiterer Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführungen folgende textliche Festsetzungen für erforderlich gehalten.

## 11. Empfehlungen zu textlichen Festsetzungen zur Landespflege und Grünordnung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 /BGBl.1, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. Teil 1 S.18180)

#### 1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des §8 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG ) (§9(1) Nr.20 BauGB)

Maßnahme 1: Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu Beginn der Bauarbeiten von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen Bodenbewegungen durchzuführen und darf nicht mit bodenfremden Stoffen vermischt werden. Oberboden ist auf Mieten zu lagern. Diese sollen nicht befahren werden.

Maßnahme 2: Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden bei der Freiflächenpflege ist zu unterbleiben.

Maßnahme 3: Bei Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzen sind Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Baumstandorte sind weiträumig von Material und Maschinen freizuhalten (vornehmlich Wurzelbereich). Verunreinigungen durch Betriebsstoffe sind zu vermeiden.

Maßnahme 4: Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 23 BauNVO), um Versiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken (§1a BauGB)

Maßnahme 5: Das von Hof- und Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zurückzuhalten und – sofern es nicht zu Brauchwasserzwecken genutzt wird – zu versickern bzw. zu verdunsten. Dritte dürfen nicht geschädigt werden.

Maßnahme 6: Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen (z.B. wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen). Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken sind nur zulässig soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

Maßnahme 7: Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind überwiegend heimische, standort- bzw. kulturraumgerechte Gehölze der Pflanzenlisten zu verwenden – Koniferen und exotische Arten sind ausgeschlossen. Zur Aufnahme, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser können Bereiche ausgemuldet werden. Die Nutzung als Lager- oder Abstellfläche ist unzulässig.

Maßnahme 8: Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils zusammenhängend mehr als 25 m<sup>2</sup> sind mit geeigneten Pflanzen dauerhaft zu begrünen (siehe Pflanzenliste). Pro 25 m<sup>2</sup> Wandfläche sind mindestens zwei Pflanzen anzupflanzen und zu unterhalten.

Maßnahme 9: Garagen und Carports, die nicht mindestens eine Dachneigung von 35° aufweisen, sind mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen

## 2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr. 25b BauGB)

### pfb 1 Erhalt von Einzelbäumen

Pflanzbindung für die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume. Die Pflanzbindung dient dem Erhalt der angepflanzten Bäume. Ausgefallene Bäume sind in einer dreimal verpflanzten (H 3xv mDB STU 18-20 cm) Qualität an etwa gleichem Standort nachzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### pfb2 Erhalt von Heckenstrukturen

Der vorhandene Gehölz- und Strauchbestand ist soweit als möglich zu schonen. Die innerhalb der Fläche liegenden Strauchgruppen und Gehölze sind während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind in einer zweimal verpflanzten Qualität (2xv oB 60-100 cm) an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### pfb 3 Externe Ausgleichsfläche (7.230 m<sup>2</sup> Abbuchung aus dem Ökokonto)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche befinden sich im Gewann ‚Obere Wiesen II‘ und ist als ca. 1,05 ha große Fläche in das Ökokonto der Gemeinde eingestellt. Von dieser Fläche ist eine 7.540 m<sup>2</sup> große Fläche zur externen Kompensation abzubuchen.

Diese Fläche wird zurzeit zweimal im Jahr gemäht, geplant ist lt. Verbandsgemeinde die Pflanzung einer naturnahen typischen bachbegleitenden Ufervegetation. Diese ist dann einer dauerhaften Erhaltungs- und Entwicklungspflege zu unterziehen, damit sich ein nachhaltiger Erfolg einstellt.

## 3. Pflanzgebote nach §9(1)Nr. 25a BauGB zur Grünordnerischen Gestaltung sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des §8 BNatSchG

### 3a Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünbereiche werden – gem. §1a i.V. mit § 9(2)20 und §9,1a) BauGB – zur Minderung bzw. zum Ausgleich der Eingriffsauswirkung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

### pfq1 Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind mindestens 13 standortgerechte, einheimische bzw. kulturraumgerechte Laubbäume 1 und 2. Ordnung entsprechend der beigefügten Pflanzenliste

anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind Hochstämme 3x verpflanzt, 16-20 cm StU, m.B. zu verwenden. Die festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden.

### pfg 3 Ansaat der Wiesenflächen

Für die im Plan mit pfg 3 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen ist eine Gräser-Kräuter-Mischung zu verwenden, deren Artenzusammensetzung in Anlehnung an die entsprechende Vegetation der vorhandenen Gräser-Kräuter-Flächen erfolgen soll. Es wird empfohlen, die Saatgutmischung S 93 Landschaftsrasen RSM-7 B (mit Kräutern - für alle normalen Lagen) zu verwenden. Es sollen maximal zwei Schnitte im Jahr durchgeführt werden. Die Anwendung von Herbiziden bei der Unterhaltspflege ist zu unterlassen.

### 3b private und öffentliche Grünflächen

#### pfg 2 Hecken- bzw. Strauchpflanzung

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit einer zweireihigen Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Art und Qualität siehe Pflanzenliste im Anhang) vorzusehen.

Dieser Streifen wird durch die Sträucher, die in einem Pflanzraster 1,0 x 1,0 m einzupflanzen sind, eingegrünt.

### 3c private Grünflächen

#### pfg 4 Anlage der Privaten Grünflächen

Der Anteil gärtnerisch anzulegender und mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 70% betragen. Vorgartenzonen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden; sie sind - unter Berücksichtigung der Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten

#### pfg 5 Pflanzung von Einzelbäumen

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind auf den privaten Grundstücken pro angefangene 100 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden.

### Hinweise

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 a S.2, i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB, sowie §135 a und b Bau GB werden die innerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen (Eingriffskompensation) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. m. Nr. 20 bzw. Nr. 25 a BauGB sowie deren Kosten innerhalb des Bebauungsplanes dem privaten Eingriff des Eigentümer des überplanten Grundstückes zugeschlagen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Maßnahmen nach §9 Abs. Nr. 25 BauGB sowie die sonstigen grünordnerischen Maßnahmen nach §9 Abs. 1 Nr.15 BauGB, sind im privaten Bereich spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung und Inbetriebnahme zu erstellen.

Die Maßnahmen im öffentlichen Bereich sollen spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes folgende Pflanzzeit und des westlichen Grünstreifens spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzzeit umgesetzt werden.

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die erforderlichen Grenzabstände gem. § 44, 46 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächenpläne im Maßstab 1:200 beizufügen. Es sind die bebauten Flächen, sonstige versiegelte Flächen wie Stellplätze, Zugänge etc. und die Art ihrer Befestigung darzustellen. Des Weiteren sind die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze mit Artenangabe und Größenverhältnissen darzustellen. Im Rahmen dieses Planes ist auch die Rückhaltung der anfallenden unverschmutzten Wassermengen darzustellen und nachzuweisen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle aufwertenden Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

## Pflanzenliste zu den textlichen Festsetzungen

### Pflanzenauswahl

Die der Verwirklichung der o.a. Pflanzfestsetzungen zugrunde zulegenden Pflanzenarten sind gemäß der Pflanzlisten zu erstellen. Grundsätzlich sind folgende Mindestanforderungen an Pflanzengröße- und Qualität zu erfüllen:

- Einzelbäume (lt u.a. Text = hochstämm. Laubbäume):  
Stammumf. min. 16-20 cm (gemess. in 1 m Stammhöhe)
- Strauchgehölze: Qualität= Str. 2 x v o.B 60- 100cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m.

### Ausführungszeitraum der Pflanzmaßnahmen

Die Erfüllung der Pflanzgebote muss spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten erfolgt sein.

#### Bäume 1. Ordnung:

Zu pflanzen als Hochstamm, 3xv., mind 16-20 StU., m.B.

Acer platanoides ssp.	Spitzahorn i. Sorten
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata ssp.	Winterlinde i. Sorten

#### Bäume 2.Ordnung:

Zu pflanzen als Hochstamm, 3xv., mind 16-18 StU., m.B.

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Weinahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Malus ssp.	Apfel in Sorten
Prunus dulcis	Mandel
Prunus ssp	Kirschen in Sorten
Sorbus aria	Mehleere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

### Obstbäume (Öffentliche Grünfläche)

Hoch- und Halbstamm, StU mind. 12-14 cm, Pflanzung je Sorte mind. 2 Stck.

Von der Pflanzung ausgenommen sind Juglans-Arten (Walnussbäume)

Die Sorten Ontario und Clapps Liebling sind als Pollenspender anzupflanzen

Malus spec.: Bohnapfel, Geheimrat, Oldenburg, Ontario, Kaiser Wilhelm, Roter Boskop, Brettacher, Jakob Label, Landsberger Renette

Pyrus spec.: Gellerts Butterbirne, Alexander Lukas, Clapps Liebling, Gute Luise, Die Köstliche von Charneu, Pastorenbirne

Prunus spec.: Schneiders Späte, Knorpelkirsche, Hedelfinger Morellenfeuer, Ludwigs Frühe

Prunus spec.: Pflaumen bzw. Zwetschgensorten: Bühlers Zwetschge, Ersinger Frühzwetschge, Caraks Beste, Opal

**Sträucher:**

2xv, Mind. 60-100 cm 2xv., o.B.

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel*
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Weiss-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera ledebourii	Großblättrige Heckenkirsche*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Rhamnus catharticus	Faulbaum
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa-Arten	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**Kletterpflanzen**

Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis-Arten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Jelänger-Jelieber
Parthenocissus quinquefolia ,engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitcii"	Wilder Wein
Polygonatum aubertii	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Vicia sepium	Zaunwicke