



BEBAUUNGSPLAN *'HUNDERTGULDENMÜHLE'*

Ortsgemeinde Appenheim

UMWELTBERICHT

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Stand: 14.06.2022



Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130 / 91969-0, *Fax:* 06130 / 91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung	4
Beschreibung der Planung	5
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	5
1.2 Umweltprüfungsrelevante Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
2 Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung	6
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	6
3.1.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit.....	6
3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	7
3.1.2.1 Schutzgut Tiere.....	7
3.1.2.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.2.3 Biologische Vielfalt	9
3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche.....	9
3.1.4 Schutzgut Wasser	9
3.1.5 Schutzgut Klima/Luft	10
3.1.6 Schutzgut Landschaft	10
3.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	10
3.1.8 Wechselwirkungen	10
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
3.2.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit.....	11
3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	11
3.2.2.1 Schutzgut Tiere.....	11
3.2.2.2 Schutzgut Pflanzen	12
3.2.2.3 Biologische Vielfalt	13
3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche.....	13
3.2.4 Schutzgut Wasser	14
3.2.5 Schutzgut Klima/Luft	14
3.2.6 Schutzgut Landschaft	14
3.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	14
3.2.8 Wechselwirkungen	15
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/'Null-Variante`)'.....	15
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	15
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	16
4.2.1 Schutzgutbezogene Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	16
4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	16
5 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- /Ausgleichs-Bilanz)	20
6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	21

8	Zusätzliche Angaben	21
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	21
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	22
8.4	Referenzliste der Quellen.....	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches im Raum.....	4
--------------	---	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bedarf an Grund und Boden/Versiegelungsbilanz	5
------------	---	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag BÖHM + FRASCH GmbH (2019): <i>Artenschutzrechtliche Einschätzung vor Sanierungsarbeiten an Gebäuden gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 24 Absatz 3, Mainz, 02.10.2019.</i>
-----------	--

1 Einleitung

Die Ortsgemeinde Appenheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hundertguldenmühle“. Der Geltungsbereich befindet sich westlich der nördlichen Neubaugebiete und weist eine Größe von ca. 7.300 m² auf. Die Lage des Geltungsbereiches im Raum ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich, die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Beschreibung der Planung

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

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes durch Sanierung und Nutzungserweiterung, verbunden mit einer baulichen Entwicklung zur Sicherung des Bestandes.

1.2 Umweltprüfungsrelevante Festsetzungen des Bebauungsplanes

Unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzungen ergibt sich nachstehende Versiegelungsbilanz als Maßstab für den Bedarf an Grund und Boden:

Die Erweiterungsbauten werden eine zusätzlich versiegelte Grundfläche von ca. 400 m² ausweisen.

Für Nebenanlagen ist eine zusätzliche Versiegelung von ca. 110 m² zulässig.

Nummerierung		Fläche [m ²]
1.1	Gebäude gesamt (GR)	1265
1.2	- Gebäudebestand	-785
1.3	Zulässige Nebenanlagen innerhalb Baufenster	200
1.4	vorhandene Nebenanlagen innerhalb Baufenster	-200
1.4	- Gebäude auf bereits versiegelter Grundstücksfläche	-80
Summe 1	Zusätzliche Versiegelung innerhalb Baufenster	400
2.1	Zulässige Nebenanlagen ohne Gebäude außerhalb Baufenster	650
2.2	Gebäude Nebenanlagen außerhalb Baufenster	30
2.3	Bestand Nebenanlagen außerhalb Baufenster	-570
Summe 2	Zusätzliche Versiegelung Nebenanlagen außerhalb Baufenster	110

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden/Versiegelungsbilanz

2 Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, soweit diese nicht bereits in den Kapiteln 4.1 der Begründung erläutert sind. Zudem wird stichwortartig erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
<u>FACHGESETZE</u>	
Landes- / Bundesbodenschutzgesetz	<u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</u> Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise, Anwendung der Eingriffsregelung
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz	<u>Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</u> Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise, Anwendung der Eingriffsregelung, Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags
Landeswassergesetz / Wasserhaushaltsgesetz	<u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u> Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise, Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung oder Verwertung von Niederschlagswasser
Denkmalschutzgesetz	<u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u> Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird in den textlichen Festsetzungen unter „Allgemeine Hinweise“ hingewiesen.
<u>FACHPLÄNE</u>	
Landschaftsplanung	Es werden keine landespflegerischen Zielsetzungen für den Geltungsbereich im Landschaftsplan formuliert.
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	Es werden keine Zielvorstellungen für den Geltungsbereich formuliert.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

3.1.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich ist durch die Ortsrandlage Appenheims und die damit einhergehende landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. In einer Entfernung von ca. 150 m südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbebetrieb, während der Abstand zur westlich, jenseits des Welzbachs gelegenen Wohnbebauung nur ca. 45m beträgt.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind auf Grund der Nähe zur Welzbachau als siedlungsnaher Erholungsraum von Bedeutung.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung in Gebäuden wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Böhm + Frasch GmbH erstellt. Das Gutachten, samt Darstellung der Methodik, ist der Anlage 1 zu entnehmen. Auf diese Inhalte wird hiermit verwiesen.

Bei Begehungen am 12.07.2019 und 06.08.2019 wurde das im Plangebiet existierende Biotoptypenspektrum erfasst und hinsichtlich seiner Habitatqualität für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten geprüft. Dabei wurden alle im Plangebiet und dessen Randbereichen vorkommenden Strukturen beachtet. Die Prüfung ergab, dass anhand des Biotoptypenspektrums die Möglichkeit der Betroffenheit streng bzw. europa-rechtlich geschützter Arten aus den Artengruppen Vögel und Reptilien nicht zu erwarten ist.

3.1.2.1 Schutzgut Tiere

Avifauna

Im Untersuchungsgebiet wurden 14 Vogelarten festgestellt, davon wurden 13 Arten als Nahrungsgäste bzw. Überflieger eingestuft. Die erfassten Arten sind Gegenstand nachstehender Tabelle.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL RLP	RL BRD	Schutz
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV			§
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV			§
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	N			§
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N			§
Elster	<i>Pica pica</i>	N			§
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	N			§
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	BV			§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV			§
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	N	3	V	§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV			§
Rabenkrähe	<i>Corvus Corone</i>	N			§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N			§
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	V		§
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	N			§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	N			§§

Status: B - Brutvogel, BV - Brutverdacht, N – Nahrungsgast

Rote Liste Rheinland-Pfalz/BRD: 3 – gefährdet, V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste",

Schutz: § besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art

Tabelle 2: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung (Dörhöfer & Partner 2019)

Trotz des Grünzugs im Bereich des Bachlaufs sowie durch die ortsnahen Gärten wird der Geltungsbereich nur durch ein reduziertes Spektrum unterschiedlicher Vogelarten besiedelt. Die im Untersuchungsgebiet vorkommende streng geschützte Art (Turmfalke) sowie die beiden Rote-Liste-Arten Hausperling, Star sind ausschließlich als Nahrungsgäste eingestuft worden und die Anzahl der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Rote-Liste Arten ist als durchschnittlich einzustufen. Insgesamt weist der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Vögel auf.

Reptilien

Es konnten bei den Begehungen an keinem Termin Individuen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder andere Reptilienarten nachgewiesen werden.

3.1.2.2 Schutzgut Pflanzen

Im Gebiet wurden keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützten Biotope und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst.

Zum Zeitpunkt der Kartierung stellte sich der Geltungsbereich ausschließlich als nährstoffreiche Parkanlage mit ebenso nährstoffreichem Gehölzsaum am Welzbach dar.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden Biotoptypen sind Gegenstand der nachstehenden Tabelle.

Biototyp	Bewertung	Größe [m ²]	Anteil
Grünland i.w.S.			
Scherrasen mit Einzelgehölzen	2 – bedingt wertvoll	5.291	72,2%
Gehölzflächen			
Landschaftsgehölz	2 – bedingt wertvoll	350	4,8%
Gebäude			
Hauptgebäude, Nebengebäude	0 – geringwertig	783	10,7%
Innenhof	0 – geringwertig	202	2,8%
Versiegelte Flächen			
Asphaltfläche, Kfz-Stellplatz	0 – geringwertig	160	2,2%
Schotterfläche, Natursteinpflaster	0 – geringwertig	210	2,9%
Gartenhütte	0 – geringwertig	15	0,2%
Lagerfläche	0 – geringwertig	20	0,3%
Freisitz	0 – geringwertig	190	2,6%
Gartenweg	0 – geringwertig	105	1,4%
Summe		7.326	100%

Tabelle 3: Biotoptypen und Bewertung

Die Bewertung erfolgt in 6 Wertstufen:

Wertstufe	Kriterien
0 geringwertig	Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes
1 weniger wertvoll/mäßiger Biotopwert	Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung
2 bedingt wertvoll	Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biototyp landesweit/bundesweit nicht gefährdet oder Biototyp landesweit/bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), nicht signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten oder nicht prioritärer Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
3 wertvoll	Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biototyp landesweit/bundesweit gefährdet, signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie bzw. untergeordnete Vorkommen von prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, bzw. von

Wertstufe		Kriterien
		Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen von prioritären Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, nur mittel- bis langfristig ersetzbar, oder Biotop regional/überregional bedeutsam, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich
4	sehr wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit gefährdet, bedeutendere Vorkommen von Biotoptypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten oder Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam
5	besonders wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit stark gefährdet, bedeutende Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten und Arten gem. Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam

Tabelle 4: Bewertungsstufen- und -kriterien

Der Scherrasen wäre zunächst der Wertstufe 1 zuzuordnen, wird aber aufgrund des vielfältigen und teilweise wertvollen Gehölzbestandes der Stufe 2 zugerechnet.

3.1.2.3 Biologische Vielfalt

Wie in den vorstehenden Kapiteln erläutert, sind innerhalb des Geltungsbereiches eine mittlere Artenvielfalt und somit auch eine entsprechend mittlere biologische Vielfalt nachgewiesen. Seltene oder gefährdete Arten sind im Geltungsbereich allenfalls als Nahrungsgäste vorhanden. Das Plangebiet weist hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung auf.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die Böden im Geltungsbereich werden als Parkanlage genutzt. In untergeordnetem Maße sind die Böden durch Teilversiegelungen (Zuwegung, Freisitze) vorbelastet. Als Bodenart treten gemäß dem Bodeninformationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (BFD5L) Lehme, im Abschnitt nördlich der Mühle schwere Lehme auf. Hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung weisen die Böden des Vorhabenstandortes einen sehr hohen Funktionserfüllungsgrad auf. Die Daten der Bodenfunktionsbewertung sind nachstehender Tabelle zu entnehmen.

Bodenfunktion	Klasse	
Ertragspotential	5	sehr hoch
Feldkapazität	4	hoch
Nitratrückhaltevermögen	4	hoch
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	3	mittel
Gesamtbewertung	5	sehr hoch

Tabelle 5: Bodenfunktionsbewertung

Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Der Welzbach, ein Gewässer III. Ordnung grenzt direkt an den Geltungsbereich. Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Welzbaches.

Als Grundwasserleiter kommen tertiäre Mergel und Tone, im südlichen Abschnitt tertiäre Kalksteine vor, die als Poren- und Kluftgrundwasserleiter eine geringe bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit aufweisen. Die Grundwasserneubildung beträgt 21 mm/Jahr und ist somit als sehr gering einzustufen. Die Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.

Dem Geltungsbereich ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine mittlere Bedeutung bzw. Eingriffsempfindlichkeit zuzuschreiben.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Auf Grund der Kleinräumigkeit sowie der an den Gehölzsaum der engeren Talaue angegliederten Lage des Untersuchungsraums ist die Fläche hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftproduktion von untergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großräumigen Bereiches mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“), das sich über das gesamte Nahetal sowie die Rheinebene und das nördliche Rheinhessen erstreckt. Es handelt sich um einen thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich, der durch eine geringe Durchlüftung und eine relativ hohe thermische Belastung in den Sommermonaten gekennzeichnet wird, in dem vor allem den Gewässerläufen die Funktion einer Luftaustauschbahn zukommt.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Westplateau“. Der Landschaftsraum kann als historisch gewachsene Kulturlandschaft, der durch spezifische historische Nutzungen, Strukturen und/oder Elemente geprägt ist, bezeichnet werden.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Ortsrandlage mit dem historisch bedeutsamen Mühlenanwesen geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Relief durch den Abfall zum Gewässer hin geprägt. Die Eigenart (das Unverwechselbare, Typische eines Landschaftsausschnittes; charakterisiert durch die natürlichen Standortverhältnisse und die landschaftsprägenden Nutzungen) ist in dem Übergang von den gewachsenen Ortsrandstrukturen zur offenen Landschaft mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erkennen. Naturnähe – als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes – ist im Plangebiet durch die gewachsenen Gehölzstrukturen, die Nähe des Gewässers und durch die Trennung von der Ortslage durch den Grünzug spürbar. Insgesamt weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

3.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Mühlenanwesen ist im Denkmalverzeichnis Kreis Mainz-Bingen mit folgendem Eintrag enthalten:

Sog. Hattemer- (auch Bockius-) Mühle Außerhalb 2

Vierseithof, 17.,20. Jh.; breitgelagertes Wohnhaus von 1808, im Kern wohl älter, Mühle im Kern 18. Jh., Mühlentechnik um 1900 großteils erhalten ebenso wie Mühlgraben im Wehr, Hausgarten, Mühlwiese

Sonstige Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

3.1.8 Wechselwirkungen

Auf Grund der gastronomischen Nutzung des Anwesens werden auch die Freiflächen, insbesondere die gebäudenahen Bereiche als bestuhlte Freisitze bzw. als Zuwegung genutzt. Der Innenhof dient als Wirtschaftsfläche. Durch die Nutzung sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser und Landschaft zu konstatieren. Trotz der Lage am Grünzug des Welzbachs wird der Geltungsbereich durch ein für den Standort reduziertes Artenspektrum der Vogelwelt besiedelt. Entsprechend sind jedoch auf Grund der Ortsrandlage und der mit der Nutzung einhergehenden Bewegungsunruhe die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eingeschränkt, so dass kaum spezialisierte Vogelarten erfasst wurden. Hinsichtlich der Landschaftsbildqualität in Verbindung mit der vergleichsweise guten Ausstattung touristischer Infrastruktur kommt dem Schutzgut Landschaft eine

mittlere Bedeutung zu, was Gunstwirkungen auf das Schutzgut Menschen im Sinne der Erholungseignung entfaltet.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit

Während der Bauzeit kommt es zu durch die Bauarbeiten entstehende Emissionen, wie z. B. Baustellenlärm, Luftschadstoffe, Stäube und Erschütterungen. Die Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt und bei Beachtung der geltenden Vorschriften, der Durchführung gemäß dem Stand der Technik sowie unter Zugrundelegung der Größe des Vorhabens als nicht erheblich zu bezeichnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind durch die hinzukommende Nutzung des Tagungshauses mit Übernachtungsmöglichkeiten eine Zunahme von Lärm durch die Parkplatznutzung (außerhalb des Geltungsbereiches) in Form von Fahrten und „Türenschnellen“ zu erwarten. Weiterhin ist aufgrund des Zuwachses von Personen, die sich in dem Bereich aufhalten, eine Steigerung der allgemeinen Bewegungsunruhe unvermeidlich. Wenngleich der Gastronomiebereich nur unwesentlich vergrößert werden kann, führt dennoch die gleichmäßigere Auslastung zur insgesamt höheren Belastung des Umfeldes.

Durch besondere bauliche Maßnahmen (Fenster, Türen) soll die Lärmbelastung der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung vermindert werden.

Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Menschen und die menschliche Gesundheit nicht zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Betroffenheit streng geschützter Arten aus anderen Artengruppen kann ebenfalls mangels geeigneter Lebensräume anhand der Ergebnisse der querschnittsorientierten Begehung sowie der geringen Größe des Plangebiets am störungsintensiven Ortsrand ausgeschlossen werden.

3.2.2.1 Schutzgut Tiere

Avifauna

Während der Bauphase kommt es zu temporären Störungen durch Lärm und visuelle Störungen innerhalb des Geltungsbereiches und der angrenzenden Biotope.

Anlagebedingt ist ein Verlust der zusätzlich überbaren Fläche als Brut- und Nahrungshabitat zu verzeichnen.

Reptilien

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Reptilien angetroffen, so dass Auswirkungen im Eingriffsbereich nicht zu erwarten sind. Zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen aus benachbarten Habitaten ist die Durchführung der Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres, jedoch bis spätestens Mitte März, vorzunehmen.

Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen. Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen kann somit ausgeschlossen werden.

3.2.2.2 Schutzgut Pflanzen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans gehen in nachstehender Tabelle aufgeführten Biotop- und Nutzungsstrukturen bau- und anlagebedingt teilweise verloren. Eine Zusammenfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen bezogen auf die Bewertung ist Gegenstand der nachstehenden Tabelle.

Bewertung		Fläche [m ²]	Anteil
0 – geringwertig	Gebäude	80	
Summe 0 - geringwertig		80	14%
2 – bedingt wertvoll	Gebäude	400	
2 – bedingt wertvoll	Nebengebäude außerhalb	30	
2 – bedingt wertvoll	sonst. Nebenanlagen	80	
Summe 2 – bedingt wertvoll		510	86%

Tabelle 6: Inanspruchnahme der Biotop- und Nutzungsstrukturen gemäß ihrer Bewertung

Die Biotope der Wertstufen 0 und 1 sind anthropogen überprägt, häufigen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt, leicht ersetzbar und weisen eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans gehen 80 m² Kfz-Stellplatz bzw. 510 m² Grünland bau- und anlagebedingt vollständig verloren.

Im Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung müssen folgende Gehölze gerodet werden:

- 1 St Walnuss (*Juglans regia*), Höhe ca. 15m, Durchmesser ca. 8m, Vitalitätsstufe 2 (gut)



- 1 St Picea pungens glauca (Blaufichte), Höhe ca. 12m, Durchmesser ca. 5m,
Vitalitätsstufe 3 (befriedigend)



3.2.2.3 Biologische Vielfalt

Wie in Kapitel 3.1.2.3 erläutert, weist der Geltungsbereich hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung auf. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Flächeninanspruchnahmen verbunden. Dies führt zu einem Lebensraumverlust von Vögeln sowie einem Verlust von Biotop- und Nutzungsstrukturen. Auf Grund der Ortsrandlage, des großräumigen Angebots an Nahrungsraum im unmittelbar nördlich angrenzenden Umfeld sowie der Mobilität der Arten ist eine Verringerung der biologischen Vielfalt nicht zu befürchten.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Während der Bauphase besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur beispielsweise durch Bodenverdichtungen beim Einsatz der Baumaschinen oder durch Schadstoffeinträge in den Boden durch Treibstoffe oder Schmiermittel. Bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften während der Bauphase kann diese Gefahr jedoch auf ein unbedenkliches Maß minimiert werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Flächeninanspruchnahmen bzw. -umwandlungen verbunden. Einerseits Grünland durch die Vorhaben unmittelbar durch Versiegelung und Überbauung verändert. Andererseits werden für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen Neupflanzungen vorgenommen.

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 510 m² planungsrechtlich ermöglicht (siehe Abschnitt 1.2). Auf diesen Flächen kommt es zu einem

Verlust der Böden, die gemäß Bodenfunktionsbewertung einen hohen Funktionserfüllungsgrad aufweisen. Insbesondere die Funktion als Lebensraum für Pflanzen sowie die Ertragsfunktion gehen dabei vollständig verloren. Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt kann durch die festgesetzte Teilversiegelung der Stellplatzflächen teilweise erhalten werden. Betroffen sind als Grünland genutzte Böden der Bachaue. Der Verlust von Böden ist im naturwissenschaftlichen Sinne nicht ausgleichbar und somit als erheblich zu konstatieren.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Es sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie Oberflächengewässer von dem Eingriff betroffen.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Welzbachs ist grundsätzlich als Retentionsraum zu erhalten. Es sind geringfügige bauliche Erweiterungspotenziale im Bereich der Abgrenzung für das hochwassergefährdete Gebiet durch den Bebauungsplan gegeben. Gemäß der Textfestsetzung 1.3.2 sind hier nur aufgeständerte Gebäudeteile zulässig. Deshalb wird durch das Vorhaben der Retentionsraum und somit der Wasserrückhalt und der Wasserabfluss im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nicht wesentlich nachteilig beeinträchtigt.

Während der Bauphase besteht das Risiko einer Beeinträchtigung des Grundwassers als auch des Gewässers durch einen Schadstoffeintrag von Betriebsstoffen. Bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften während der Bauphase kann diese Gefahr jedoch auf ein unbedenkliches Maß minimiert werden.

Die mögliche Überbauung und damit verbundene zusätzliche Versiegelung von ca. 510 m² führt zu einem Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltevermögens auf dieser Fläche. Dadurch kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Abflussverschärfung. Da aber das Niederschlagswasser im Gebiet über die belebte Bodenzone versickert werden kann, sind nur eine unwesentliche Abflussverschärfung und Beeinträchtigung für den Gewässerhaushalt zu erwarten.

Zusammenfassend sind unter Zugrundelegung der in Kapitel 4 genannten Maßnahmen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich zu klassifizieren.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauzeit sind Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen zu erwarten, die jedoch auf Grund ihres temporären Charakters als unerheblich zu klassifizieren sind.

Die planungsrechtlich ermöglichte zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 510 m² ist mit einer Erhöhung der Wärmebelastung innerhalb des Geltungsbereiches verbunden.

Unter Zugrundelegung der oben genannten Aspekte sowie der in Kapitel 4.1 beschriebenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausschließen.

3.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes verbunden, die jedoch auf Grund der relativ geringen Größe der zu erwartenden zusätzlichen Gebäude von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können durch die Anpflanzung von drei Bäumen (siehe Abschnitt 4.2.2) deutlich minimiert werden.

3.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Gebäudeensemble ist denkmalpflegerisch geschützt. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz sind erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauphase ausgeschlossen.

3.2.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt.

Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Sekundär-Wirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft sowie Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – insgesamt von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung sind.

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

Maßgeblich für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während der Gebäudekomplex als Aussiedlungsstandort gekennzeichnet wird.

Bei Umsetzung der Planung könnten, wie in Kapitel 3.2.3 bereits dargestellt, Böden in einer Größenordnung von ca. 510 m² versiegelt werden, was einen Funktionsverlust der Böden, eine Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses sowie den Verlust der vorhandenen Biotope und kaltluftproduzierender Flächen nach sich ziehen würde.

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

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Durchführung von Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.
- Durchführung der Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres, jedoch bis spätestens Mitte März.
- Verwendung umweltfreundlicher Beleuchtung zur Minderung von Lichtemissionen und folglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten.
- Beachtung der Vorgaben der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4. Dadurch Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Pflanzenbestände außerhalb des Baufeldes.

Schutzgut Boden/Fläche

- Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“

Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur angepassten Bauweise und Nutzung im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Neben den in Kapitel 4.1 beschriebenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ist der planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

4.2.1 Schutzgutbezogene Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Schutzgut Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu konstatieren. Gemäß den Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind darüber hinaus auch keine artenschutzrechtlich erforderlichen flächigen Maßnahmen zu realisieren.

Schutzgut Pflanzen

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen lediglich gering- und mäßig bewertete Biotop- und Nutzungsstrukturen vor, die ersetzbar sind. Es werden überwiegend Biotop- und Nutzungsstrukturen beansprucht, die als bedingt wertvoll eingestuft wurden. Der Verlust der Baumgehölze ist funktional auszugleichen.

Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelung – und somit mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft wird entsprechend der Art der Versiegelung mit nachstehenden Ausgleichsverhältnissen (Eingriff : Ausgleich) festgelegt:

- Vollversiegelung: 1:1

Gemäß Tabelle 1 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Vollversiegelungen in einer Größenordnung von 510 m² planungsrechtlich ermöglicht.

Demnach beträgt der Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft **510 m²**.

4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

In unmittelbarer Nähe des geschotterten Kfz-Stellplatzes im Geltungsbereich Eingriffs-Geltungsbereich (Geltungsbereich A) ist die Pflanzung eines großkronigen Hochstamms sinnvoll. In der Nähe musste im Sommer 2019 ein mehrtriebigees Walnussgehölz aus Gründen der Wegesicherheit entnommen werden.

Die Pflanzung einer Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) im Umgriff des Kfz-Stellplatzes bietet ausreichendes Entwicklungspotenzial und sichert durch Beschattung die kleinklimatische Verbesserung der teilversiegelten Flächen.

Weiter nördlich ist Raum für die Neupflanzung eines Speierlings (*Sorbus domestica*) gegeben.



Die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen können nur teilweise im Eingriffs-Geltungsbereich vorgenommen werden. Als Maßnahme zum Ausgleich wird das nachstehende Entwicklungskonzept auf einer ebenfalls dem Eingriffsverursacher gehörenden Fläche in der Gemarkung Appenheim, Flur 4, Flurstück 70 umgesetzt. Die Fläche wird als Geltungsbereich B planungsrechtlich gesichert. Die Fläche wird im oberen Bereich als Kfz-Stellplatz genutzt, so dass kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu konstatieren ist.



Ausgleichsmaßnahme

Gemarkung: Appenheim, **Flur:** 4 **Flurstück:** 74

Eingriffs-Geltungsbereich

Ziel/Begründung der Maßnahme:

- Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen
- Sicherung von extensiv genutzten Offenlandbereichen
- Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen durch Baumpflanzung

Durchführung:

- Pflanzung von 2 Bäumen inkl. Dreibock: Pflanzloch herstellen, Aushub in einer Größe, die dem 1,5-fachen Durchmesser des Ballens entspricht, Mindesttiefe 1,5 m, Sohle 20 cm tief lockern. Das Baumpflanzsubstrat ist mit Baumdünger einheitlich zu vermischen. Baumverankerung mit Pfahlbock herstellen, Verdunstungsschutz (Anstrich), Baumscheibe mit Rindenmulch in einer Mächtigkeit von mind. 10 cm abdecken.
- Mindestqualität: H, 3xv., Stu 14-16,
 - 1 St Quercus petrea (Stiel-Eiche)
 - 1 St Sorbus domestica (Speierling)
- 1 Verwendung gebietseigener Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ entsprechend des „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“, des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2012 zu verwenden. Sollte die Verfügbarkeit einzelner Arten im Rahmen der Ausschreibung der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung nicht gegeben sein, ist die Verwendung alternativer Arten aus dem Herkunftsgebiet der Verwendung nicht heimischer Gehölze vorzuziehen.

Pflegearbeiten:

- 2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und 18919: Freihalten der Baumscheiben von Bewuchs; Wässern der Pflanzungen; Ersatz bei Ausfall; Gehölze sind zu richten und anzutreten; Erziehungs- und Aufbauschnitt; Totholzentfernung; Verbisschutz; Kontrolle auf Schädlingsbefall.
- 3 Unterhaltspflege: Durchführung weiterer Erziehungs- und Aufbauschnitte zur frühzeitigen Beseitigung von Fehlentwicklungen und Förderung eines stabilen, artgerechten Kronengerüsts. Beispielsweise Beseitigung von Konkurrenztrieben, Zwieseln, Dreh-Ästen, sich reibenden und sich kreuzenden Ästen sowie Beseitigung instabiler Triebe
- 4 Verzicht auf chemische Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel.
Die verbleibenden Restflächen sind gemäß ihres Ausgangszustandes zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahme

Gemarkung: Appenheim
Flur: 4 **Flurstück:** 70

Flächengröße: 743 m² (Geltungsbereich B = 420 m²)
Derzeitige Nutzung: Obere (östliche) Teilfläche (ca. 320 m²) als Kfz-Stellplatz, Restfläche Grünland

Planerische Vorgaben:

Zielvorstellung VBS:	Entwicklung von Biotopen
Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:	Keine Aussage
Landschaftsplan /Flächennutzungsplan hpnV:	Keine Zielvorgaben Perlgras-Buchenwald-Standort, mäßig-trocken, relativ reiche Ausbildung,

Ziel/Begründung der Maßnahme:

- Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen
- Sicherung von extensiv genutzten Offenlandbereichen
- Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen durch Baumpflanzung

Durchführung:

- Pflanzung von 3 Bäumen inkl. Dreibock: Pflanzloch herstellen, Aushub in einer Größe, die dem 1,5-fachen Durchmesser des Ballens entspricht, Mindesttiefe 1,5 m, Sohle 20 cm tief lockern. Das Baumpflanzsubstrat ist mit Baumdünger einheitlich zu vermischen. Baumverankerung mit Pfahlbock herstellen, Verdunstungsschutz (Anstrich), Baumscheibe mit Rindenmulch in einer Mächtigkeit von mind. 10 cm abdecken.

Mindestqualität: H, 3xv., Stu 12-14,

1 St Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

1 St Prunus padus (Traubenkirsche)

1 St Sorbus aria (Mehlbeere)

- Entwicklung von ca. 420 m² Grünland zu einer extensiven Mähwiese der mittleren Standorte. Die Fläche ist 1 x jährlich jeweils Ende Juni auf eine Höhe von ca. 8-10 cm zurückzuschneiden. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig.

- 1 Verwendung gebietseigener Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ entsprechend des „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“, des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2012 zu verwenden. Sollte die Verfügbarkeit einzelner Arten im Rahmen der Ausschreibung der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung nicht gegeben sein, ist die Verwendung alternativer Arten aus dem Herkunftsgebiet der Verwendung nicht heimischer Gehölze vorzuziehen.

Pflegearbeiten:

- 2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und 18919: Freihalten der Baumscheiben von Bewuchs; Wässern der Pflanzungen; Ersatz bei Ausfall; Gehölze sind zu richten und anzutreten; Erziehungs- und Aufbauschnitt; Totholzentfernung; Verbißschutz; Kontrolle auf Schädlingsbefall.
- 3 Unterhaltspflege: Durchführung weiterer Erziehungs- und Aufbauschnitte zur frühzeitigen Beseitigung von Fehlentwicklungen und Förderung eines stabilen, artgerechten Kronengerüsts. Beispielsweise Beseitigung von Konkurrenztrieben, Zwieseln, Dreh-Ästen, sich reibenden und sich kreuzenden Ästen sowie Beseitigung instabiler Triebe
- 4 Verzicht auf chemische Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel.

5 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz)

Betroffenes Schutzgut bzw. Funktion	Beeinträchtigung		Maßnahme	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		Ausgleichserfolg Zeitpunkt	Ersatzbedarf
	Umfang	Art		Umfang	Art		
<p><u>Schutzgut Tiere</u></p> <p><i>Verlust von Nahrungs- und Brutlebensraum geschützter, ubiquitärer Brutvogelarten</i></p>	nicht quantifizierbar	Verlust von Brutlebensraum durch Inanspruchnahme der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen	Kap. 4.2.2	5 Stück	Pflanzung von 2 Bäumen im Geltungsbereich A Pflanzung von 3 Bäumen im Geltungsbereich B	<u>ausgeglichen</u> < 20 Jahre	–
<p><u>Schutzgut Pflanzen</u></p> <p><i>Verlust von Biotopstrukturen mit einem bedingt wertvollen Biotopwert (1:1)</i></p>	2 St	Verlust von Gehölzen (siehe Kapitel 3.2.2.2)	Kap. 4.2.2	5 Stück 420 m ²	Pflanzung von 5 Bäumen in den Geltungsbereichen A und B Entwicklung einer extensiven Mähwiese	<u>ausgeglichen</u> < 20 Jahre	–
<p><u>Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft</u></p> <p><i>Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung</i></p>	510 m ²	Beanspruchung von Böden durch Neuversiegelung (siehe Kapitel 4.4.4)	Kap. 4.2.2	5 Stück 420 m ²	Pflanzung von 2 Bäumen im Geltungsbereich A Pflanzung von 3 Bäumen im Geltungsbereich B <i>Einzelbäume werden mit einem nach ca. 15 Jahren zu erwartenden Kronendurchmesser von ca. 7 m und daraus resultierend mit einer durch die Baumkrone überstandenen Fläche in einer Größenordnung von ca. 40 m² in die Bilanz gestellt.</i> Entwicklung einer extensiven Mähwiese	<u>ausgeglichen</u> < 20 Jahre	–

6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben soll ein aus betriebswirtschaftlicher Sicht erforderliches Entwicklungspotenzial sichern. Im Hinblick auf die sinnvolle Nutzung eines denkmalgeschützten Objektes kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

7 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz ist kein Störfallbetrieb im Umfeld gelistet (MUEEF 2018c). Der nächstgelegene Betrieb befindet sich in Ingelheim am Rhein, so dass Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie auf das Plangebiet entfernungsbedingt auszuschließen sind.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Erdbeben- und Hangrutschungsgebiete. Der Geltungsbereich befindet sich jedoch innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets des Welzbachs. Durch die Festsetzungen werden keine direkten Gefährdungen von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden im Hochwasserfall ausgelöst. Die durch den Betrieb der Gastronomie und des Tagungshauses sich ergebende Gefährdungen sind bei den betreffenden Betriebsgenehmigungen zu berücksichtigen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren – mit Ausnahme von Flächenbilanzierungen in den gängigen CAD- und GIS-Anwendungen – wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basiert auf eigenständigen Erhebungen bzw. auf den im Rahmen der Ortsbegehungen und der Auswertung planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

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

Das Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „*erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt*“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht abzuleiten. Es ist davon ausgehen, dass die Gemeinde von unerwarteten Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von deren bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ortsgemeinde Appenheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hundertguldenmühle“. Der Geltungsbereich befindet sich am Ostrand der Ortslage und weist eine Größe von ca. 7.326 m² auf.

Der Bebauungsplan soll die zum Betrieb des Gastronomie- bzw. Tagungshauses erforderlichen Erweiterungspotenziale sichern. Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 510 m² planungsrechtlich ermöglicht.

Zur Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes wurden die vorliegenden Grundlagendaten ausgewertet. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde auf Grundlage einer eigenen Erfassung erstellt. Darüber hinaus wurden die öffentlich zugänglichen Umweltdaten der jeweiligen Fachämter ausgewertet.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind überwiegend in Form der Zunahme von Lärm durch die Parkplatznutzung in Form von Fahrten und „Türenschielen“ zu erwarten, wovon die benachbarte Bebauung am stärksten betroffen sein wird.

Der Geltungsbereich wird bereits zurzeit als Gastronomiebetrieb genutzt. Auf Grund des Strukturereichtums der zugehörigen Grünflächen wird der Geltungsbereich durch ein vergleichsweise breites Spektrum unterschiedlicher Vogelgilden besiedelt. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden streng geschützten Art (Turmfalke) sowie die beiden Rote-Liste-Arten Star und Haussperling sind ausschließlich als Nahrungsgäste eingestuft worden und die Anzahl der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Rote-Liste Arten ist als durchschnittlich einzustufen. Insgesamt weist der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Vögel auf. Reptilien wurden innerhalb des Eingriffsbereiches nicht nachgewiesen. Um eine Einwanderung benachbarter Habitats zu vermeiden ist die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr, jedoch bis spätestens Mitte März durchzuführen.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Welzbachs. Innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes sind nur aufgeständerte Neubaumaßnahmen zulässig.

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 510 m² planungsrechtlich ermöglicht. Auf diesen Flächen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Insbesondere die Funktion als Lebensraum für Pflanzen, die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gehen dabei vollständig verloren.

Zur Vermeidung von Versiegelungen wurden die zulässigen Überbauungen begrenzt. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung für die Tierwelt getroffen, wie beispielsweise eine zulässige Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit. Hinsichtlich der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 510 m² als maßgeblich erachtet. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen können unter Zugrundelegung eines multifunktionalen Kompensationsansatzes die Beeinträchtigungen der Schutzgüter als ausgeglichen angesehen werden, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung hinreichend berücksichtigt wurde.

8.5 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Darüber hinaus wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2009): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Mainz-Bingen. Mainz.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Oppenheim.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (HRSG., 2005): Topographische Karte 1:50000 Mainz und Rheinhessen, 4. Auflage. Koblenz.

LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2018): Kartenviewer, Internetseite http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt aufgerufen am 08.10.2018. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018a): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, zuletzt am 08.10.2018. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018b): geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 08.10.2018. Mainz.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (HRSG., 1999): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Mainz-Bingen. Oppenheim.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014. Mainz.

VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan. Bearbeitet durch D+P Engelstadt.