



Stadt Gau-Algesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Sporkenheimer Weg“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Auftraggeber

**UBG Projektentwicklungs GmbH & Co. Gau-Algesheim Neunzehnte
Beteiligungs KG**

Böblinger Straße 29

71229 Leonberg

Telefon: 07152 / 6094-45

Fax: 07152 / 6094-94

E-Mail: info@ubg-leonberg.de

Verfahrensführende Kommune

Stadt Gau-Algesheim

vertreten durch die

Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim

Abt. 3 - Bau- und Umwelta Abteilung

Hospitalstraße 22

55435 Gau-Algesheim

Telefon: 06725 / 910-0

Fax: 06725 / 910-110

E-Mail: info@vg-gau-algesheim.de

Auftragnehmer



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern, im März 2018

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	4
1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes	4
2	Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	4
2.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	4
2.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien.....	4
2.3	Ziele aus einschlägigen Fachplänen	8
B	Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	9
1.1	Tiere und Pflanzen	9
1.2	Schutzgebiete/-objekte.....	10
1.3	Geologie / Boden	11
1.4	Wasser	13
1.5	Luft / Klima	13
1.6	Orts- und Landschaftsbild / Erholung.....	13
1.7	Mensch.....	13
1.8	Kultur- und Sachgüter	14
2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
2.1	Nullvariante	14
2.2	Plandurchführung.....	14
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter	15
2.4	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG	16
2.5	Wechselwirkungen	18
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	18
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	18
3.2	Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	22
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung	22

C	Zusätzliche Angaben	22
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	22
2	Monitoring	23
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	23
3.1	Tiere und Pflanzen	23
3.2	Geologie / Boden	23
3.3	Wasser / Wasserhaushalt	24
3.4	Luft / Klima	24
3.5	Orts- und Landschaftsbild / Erholung	24
3.6	Mensch	24
3.7	Kultur- und Sachgüter	24
4	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	25

TEIL B

UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB

A EINLEITUNG

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

Die UBG Projektentwicklungs GmbH & Co. Gau-Algesheim Neunzehnte Beteiligungs KG (Leonberg) war im Herbst 2015 mit einem städtebaulichen Konzept zur Bebauung eines nordwestlich der L420 (Rheinstraße) gelegenen und vormals als Freigelände einer Gärtnerei genutzten Areals an die Stadt Gau-Algesheim herangetreten.

Beabsichtigt ist eine Folgenutzung als Tankstelle.

Zur Umsetzung der Planungsabsichten der UBG Projektentwicklungs GmbH & Co. Gau-Algesheim Neunzehnte Beteiligungs KG ist ein Bebauungsplan aufzustellen, da das Plangebiet noch nicht mit einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung überplant wurde.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Stadt Gau-Algesheim und liegt direkt an der Rheinstraße (L 420; ehemalige B 41). Nach Westen grenzen Flächen des Sportparks Gau-Algesheim und nach Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen an. Südlich der Landesstraße L 420 liegen Wohn- und Gewerbeflächen sowie eine Tankstelle.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,5 ha.

2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Ortsgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan „Am Sporkenheimer Weg“ aufgeführt.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1 Abs. 5 BauGB
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB
Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).
Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
- § 18 Verhältnis zum Baurecht
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1 Zweck
Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten
Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- § 1 Zweck des Gesetzes
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)

- § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.
Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.
Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.
Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

- § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.
(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:
 - eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
 - die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
 - die Renaturierung von Gewässern,
 - die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
 - die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
 - die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
 - die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

Regionalplanung

Im seit Juli 2016 verbindlichen Regionalplan ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ gekennzeichnet. In der zugehörigen Beikarte zum Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung „Ortslage“ und wird als „Gemischte Baufläche FNP“ bezeichnet.

Die nun geplante vorhabenbezogene Nutzung entspricht demnach den Darstellungen des aktuellen Raumordnungsplans.

Darüber hinaus wurden seitens der Planungsgemeinschaft im Plangebiet keine umweltrelevanten Ziele festgelegt, welche der Umsetzung der bauleitplanerisch festgelegten Nutzungen entgegenstünden.

Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet keine umweltrelevanten Ziele dar. Die Fläche ist als gemischte Baufläche gekennzeichnet.

Da die Errichtung einer Tankstelle gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in einem Mischgebiet im Regelfall als allgemein zulässig anerkannt ist, kann davon ausgegangen werden, dass die geplante vorhabenbezogene Nutzung „Tankstelle mit Shop und Waschhalle“ in Einklang mit dem Flächennutzungsplan steht.

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Am Sporkenheimer Weg“

Der Fachbeitrag Naturschutz greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den Planungsraum.

Die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden - soweit möglich - in den Bebauungsplan übernommen.

B ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

1.1 Tiere und Pflanzen

1.1.1 Flora

Gezielte vegetationskundliche Untersuchungen fanden nicht statt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Plangebiet.

Eine Begehung des Geländes und Erfassung des Bestandes erfolgte im Frühjahr 2016.

Bei dem zu überplanenden Gelände handelt es sich zum einen um ein ehemaliges Betriebsgelände einer örtlichen Gärtnerei und zum anderen um Straßenverkehrsflächen sowie im westlichen Randbereich um private Gartenflächen mit einer ca. 3-4 m hohen Zierhecke entlang der Grundstücksgrenze. Auf den Flächen der Gärtnerei waren Hochbeete vorhanden, deren Überreste teilweise noch sichtbar sind. Zwischen den Hochbeeten hat sich eine krautige Vegetation entwickelt. Die Betonsockel/-säulen sind teilweise mit Efeu überwuchert. Markant ist ein Walnussbaum im Osten der Gärtnereifläche.

Hochwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine mittlere Bedeutung besitzen die vorhandenen Gehölzstrukturen am Sporkenheimer Weg und der Walnussbaum auf dem ehem. Gärtnereigelände. Alle restlichen Flächen sind von geringer und sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und den Arten- und Biotopschutz.

1.1.2 Fauna

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Zur Beurteilung wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum (z. B. Artvorkommen im LANIS, Artennachweise im 2x2 km Raster) eingeholt sowie die Artenanalyse der KoNat (Koordinierungsstelle für ehrenamtlich erfasste Naturschutzdaten von BUND, NABU und Pollichia in RLP; gefördert durch das MULEWF RLP) im Umkreis von 500 m ausgewertet. Da für den Untersuchungsraum keine Arten erfasst sind, wurde das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten unter Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen im Untersuchungsraum abgeschätzt.

Fazit: Artenschutzrechtlich ist die Gruppe der Vögel zu berücksichtigen, da der vorhandene Walnussbaum sowie die Strauchhecke als potentielle Vogelnistgehölze einzustufen sind. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (Bauzeiteinschränkung) werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt und das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Artenschutzgutachten

Weiterhin erfolgte eine Begehung des Geländes durch einen fachkundigen Biologen (Willigalla - Ökologische Gutachten, Stand 02.05.2016). Im Rahmen dieser Untersuchung konnten keine streng geschützten Arten (vermutet wurde das Vorkommen von Eidechsen) auf dem Gelände festgestellt werden. Es wurden Weinbergschnecken (geschützt nach FFH-Richtlinie Anhang 5 und Bundesartenschutzverordnung) gefunden, die vor Baubeginn umgesiedelt werden müssen.

1.2 Schutzgebiete/-objekte

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.¹ Nördlich in etwa 700 m Entfernung liegt das Vogelschutzgebietes 6014-401 „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“. Dies ist gleichzeitig Naturschutzgebiet 7339-057 „Ingelheimer Dünen und Sande“.

Das Plangebiet liegt südlich angrenzend an das geplante Naturschutzgebiet „Obstgebiet nördlich Gau-Algesheim“.

Das nördlich angrenzende „Gebiet zählt aufgrund seines hohen Vogelvorkommens mit besonders und streng geschützten Arten, darunter Wiedehopf, Heidelerche und Neuntöter, den Leitarten des angrenzenden Vogelschutzgebietes 6014-401 „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“, zu den wichtigsten Vogellebensräumen landesweit mit sogar europäischer Bedeutung. Mit diesem Vogelschutzgebiet bildet es (das Naturschutzgebiet) auch eine funktionale Einheit für die in diesem vorkommenden wertgebenden Vogelarten“ (F.-W. Duffert, schriftl. Mitteilung).

Aus diesem Grund wurde eine Vogelschutzgebietsverträglichkeitseinschätzung vorgenommen mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die untersuchten Arten Neuntöter und Wiedehopf führt. Die im Gutachten geforderten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung optischer Störwirkungen und Blendwirkungen) werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Rheinhesisches Rheingebiet“ (07-LSG-73-2).

Schutzzweck ist die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen; die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft; die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt.

Das Plangebiet stellt sich als eine ehemals gewerblich genutzte und teils bereits bebaute Fläche dar. Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks, der auf die zuvor beschriebene Landschaft abzielt, kann hier nicht abgeleitet werden.

Weitere Schutzgebiete bzw. -objekte gemäß LNatSchG wie Naturschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder pauschal geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete. Allerdings liegt das Plangebiet zu einem Großteil innerhalb eines hoch-

¹ Online-Abfrage LANIS, 04/2016; www.naturschutz.rlp.de

wassergefährdeten Gebietes (HQ Extrem).²

Im Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und keine FFH-Lebensraumtypen zu verzeichnen. Der Geltungsbereich ist jedoch Teil der schutzwürdigen Biotopfläche (BK-6013-0507-2006) „Obstanbaugebiet W Gau-Algesheim“. Dabei handelt es sich um ein stark strukturiertes Obstanbaugebiet in der Rheinebene mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und dazwischenliegenden Reb- und Ackerflächen.

1.3 Geologie / Boden

1.3.1 Naturräumliche Gliederung / Relief

Das Plangebiet gehört innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22/23) zur naturräumlichen Haupteinheit der „Mainz-Gaulsheimer Rheinaue“ (237) bzw. zur Untereinheit „Gau-Algesheimer Terrasse“ (237.10). Der Landschaftsraum lässt sich als Agrarlandschaft beschreiben, die vor allem durch Obst- und Ackerbau geprägt und zum Teil von Brachen, Feldgehölzen, Weinanbau und Streuobst gegliedert ist. Als Niederterrasse ist der Landschaftsraum fast eben und mit tonigen Lehmen überdeckt.³

Das Relief im Plangebiet ist nahezu eben und weist eine Geländehöhe von ca. 90 m ü.NN auf.

1.3.2 Geologie, Boden

Der geologische Untergrund wird aus Hochflutsedimenten der Altauen über Niederterrassen des Quartär und Pleistozän-Holozän gebildet. Aus dem Ausgangsgestein haben sich im Untersuchungsgebiet Lössböden gebildet. Die Bodenart ist Lehm. Im Umfeld des Plangebietes besitzen die Böden ein sehr hohes Ertragspotential (Ackerzahl zwischen 80 und 100) und einen sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad (Stufe 5).

Im Plangebiet selbst sind aufgrund der im Bestand bereits versiegelten Flächen die Bodenfunktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt wirksam.

1.3.3 Altablagerungen

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Bebauung des Plangebiets beeinträchtigen könnten, lagen weder bei der Stadt Gau-Algesheim, noch bei der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim vor.

Aufgrund einer im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim eingegangenen bodenschutzrechtlichen Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz fand eine umfängliche ergänzende Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz statt.

Mit Schreiben vom 22.05.2017 hat die Fachbehörde folgendes mitgeteilt:

- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Vornutzung als Freifläche eines Gärtnereibetriebes sowie als landwirtschaftliche Fläche davor eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser nicht zu besorgen.
- Aus der Stilllegungsbescheinigung von 2015 sowie aus einer Ortsbegehung im

² www.geoportal-wasser.rlp.de, Online-Abfrage 03/2016

³ www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 03/2016

Jahr 2017 ergaben sich keine Hinweise auf Verunreinigungen und/oder Leckagen im Bereich des oberirdischen Heizöltanks. Da für den Heizöltank jedoch keine Prüfbescheinigungen vorgelegt werden konnten, verbleibt in dieser Hinsicht ein gewisses Restrisiko.

Der Ausbau des Tanks ist daher von einem qualifizierten Sachverständigen begleiten zu lassen.

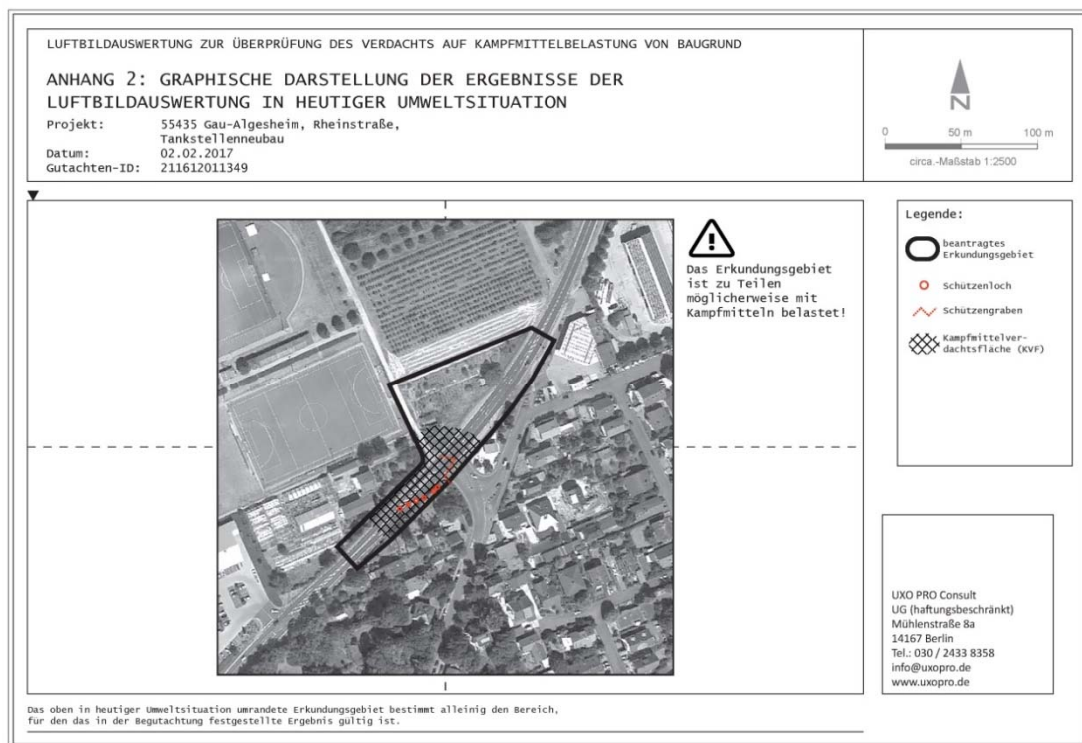
- Sollten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auftreten (z. B. Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft und/oder des Grundwassers), so ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz. Mainz unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit ihr abzustimmen.

Abschließend wird in der Stellungnahme vom 22.05.2017 hervorgehoben, dass gegen die geplante gewerbliche Nutzung als Tankstelle bei Beachtung der vorgenannten Forderung nach einer gutachterlichen Begleitung der Abrissarbeiten aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

1.3.4 Kampfmittelbelastung

Aufgrund von Hinweisen wurde das Vorhabensgebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf die mögliche Kontamination mit Sprengbomben-Blindgängern durch die UXO PRO Consult UG (Berlin) untersucht.

Die von UXO PRO Consult durchgeführten Archiv- und Datenbankrecherchen haben ergeben, dass ein Verdacht der Kontamination mit Kampfmitteln für einen Teil des Vorhabensgebiets begründet ist.



Auszug aus dem Gutachten der UXO PRO Consult UG (Berlin) vom 02.02.2017 „Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung“ mit Hervorhebung der ermittelten Kampfmittelverdachtsfläche

Wegen Verschiebungen des Grundes und zusätzlich aufgrund unvermeidbarer Verzerrungen der Luftbilder ist innerhalb eines Sicherheitsradius von 20 Metern um die entsprechenden Strukturen mit möglichem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Es wird daher gutachterlich angeraten, eine nähere technische Untersuchung durch einen Kampfmittelbeseitigungs- oder -räumdienst des Bundeslandes oder ein privates Fachunternehmen vornehmen zu lassen. Darüber hinaus wird dringend empfohlen, vor einer weiterführenden technischen Untersuchung im Bereich dieses Teils des Erkundungsgebiets keine Eingriffe in den Untergrund vorzunehmen.

In den Teilbereichen des Erkundungsgebiets, die außerhalb der kontaminationsverdächtigen Flächen liegen, können Arbeiten ohne weitere Auflagen begonnen werden. Eine weitere technische Überprüfung ist dort nach jetzigem Kenntnisstand nicht zwingend notwendig.

1.4 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der „Quartären und pliozänen Sedimente“ mit einer ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 54 mm/a und ist damit als gering einzustufen.

1.5 Luft / Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:^{4,5}

Hauptwindrichtung	Südwest
Mittlere wirkliche Lufttemperatur/Jahr	8-10 °C
Mittlere Niederschlagssummen/Jahr	500-550 mm

Das Plangebiet befindet sich insgesamt in einem niederschlagsarmen Bereich mit starker thermischer Belastung. Aufgrund der bereits vorhanden versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes hat dieses keinen Einfluss auf die Kaltluftproduktion.

1.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

An das Plangebiet schließen sich nach Norden obst- und ackerbaulich genutzte Flächen an. Westlich liegt der Sportpark. Entlang der Rheinstraße gibt es einen Fuß- und Radweg, der eine gemeindeverbindende Funktion hat. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch ein gut ausgebautes Wegenetz erschlossen, das eine ortsnahe Erholung ermöglicht. Allerdings ist der Planungsraum durch die hohe Verkehrsbelastung Lärm- und Schadstoffimmissionen ausgesetzt und bietet somit nur eine geringe Erholungsqualität.

1.7 Mensch

Im Rahmen der Umweltprüfung 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.

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet im Wesentlichen an die Funktion „Wohnen“ (angrenzende Wohnbebauung)

⁴ Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz, Deutscher Wetterdienst, 1957

⁵ Planung Vernetzter Biotopsysteme - Bereiche Landkreis Mainz-Bingen und kreisfreie Stadt Mainz, Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz und Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 1999

geknüpft ist, sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Bodenbelastungen zu betrachten.

Für das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung (FIRU Gfl mbH, September 2016) durchgeführt. Demnach führt der Betrieb der Tankstelle zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Nachtstunden der TA Lärm für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Deshalb wird der Nachtbetrieb ausgeschlossen.

Erkenntnisse über Altablagerungen und Kampfmittelbelastungen sind vorhanden (zur Vermeidung von Wiederholungen siehe oben unter Punkt 1.3 Geologie/Boden).

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Da radioaktive Stoffe wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde vom Landesamt für Geologie und Bergbau für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (Stand 2013) erstellt.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau ist in der Gemeinde Gau-Algesheim mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40 - 100 kBq/cbm Kilo Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100 kBq/cbm) in oder über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100 kBq Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Am Straßenrand der Rheinstraße befindet sich die Bushaltestelle „Gau-Algesheim Gärtnerei“ der Verkehrsbetriebe Rhein-Nahe-Bus. Diese wird in der Planung berücksichtigt und bleibt auch nach Realisierung der Tankstelle bestehen.

Gleiches gilt für die im Sporkenheimer Weg vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH.

2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Verbrachung der Fläche zu erwarten.

2.2 Plandurchführung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch geringfügige Abgrabungen und Aufschüttungen, durch Versiegelung und Bodenverdichtung,

- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Verlust von Boden und -funktionen durch Neuversiegelung um rund 1.800 m²
- erhöhter Oberflächenabfluss
- Verlust eines Nussbaumes
- Verlust von Gehölzstrukturen

Betriebsbedingte Wirkungen

- KFZ-Lärm- und Abgasemissionen während der Betriebszeiten der Tankstelle

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter

2.3.1 Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet besitzt eine mittlere bis geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Biotopfunktion einschl. aller artenschutzrechtlichen Aspekte.

Planungsrelevante streng geschützte Arten konnten in der Artenschutzuntersuchung nicht nachgewiesen werden.

Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten - hier: Artengruppe Vögel, Weinbergschnecke - können durch Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiteneinschränkung, Umsiedlung Weinbergschnecke) verhindert werden.

Der Verlust des Walnussbaums ist auszugleichen.

2.3.2 Schutzgebiete und geschützte Arten

Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass keine Schutzgebiete/-objekte bzw. schützenswerte oder geschützte Biotope durch den Eingriff beeinträchtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass durch die Versiegelung keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen sind, ebenso keine geschützten Tierarten. Selbst im Falle des (für sehr unwahrscheinlich eingestuft) Vorkommens streng geschützter Arten werden durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V.m. Abs. 5BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

2.3.3 Geologie / Boden

Mit der Realisierung der Tankstelle erfolgt eine zusätzliche Neuversiegelung von rund 1.807 m². Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung von rund 3.399 m². Dies bedeutet den dauerhaften Verlust von Boden als Lebensraum und den bedingten Verlust als Fläche für die Grundwasserneubildung sowie als Wasserspeicher.

Zusammenfassend sind auf für das Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten. Relevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht möglich. Für Ausgleich ist extern zu sorgen.

2.3.4 Wasser / Wasserhaushalt

Durch die Realisierung der Tankstelle entsteht auch durch die Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung nur eine geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses durch die Neuversiegelung und somit eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Verlust von Versickerungsflächen. Der Ausgleich für die Neuversiegelung erfolgt in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden.

Fließgewässer sind nicht betroffen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser besteht demnach nicht.

2.3.5 Luft / Klima

Das Plangebiet liegt im thermisch vorbelasteten Bereich. Aufgrund der bereits vorhanden versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes hat dieses keinen Einfluss auf die Kaltluftproduktion. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Klima besteht demnach nicht.

2.3.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Gliedernde und belebende Strukturen wie Gehölzstrukturen gehen bis auf den Walnussbaum und die Strauchhecke nicht verloren.

Die Fläche des Plangebiets selbst hat keine direkte Erholungsfunktion.

Aufgrund der hohen Bedeutung des angrenzenden Gebietes für das Landschaftsbild bzw. die Erholungsnutzung (Landschaftsschutzgebiet, reich gegliedertes Obstbaugelände) sind im Falle einer mangelnden Eingrünung des Plangebiets Auswirkungen zu erwarten. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind diese Beeinträchtigungen nahezu vollständig zu vermeiden.

2.3.7 Mensch

Die Realisierung der Tankstelle erfolgt im lärmvorbelasteten Bereich der angrenzenden Landesstraße L 420.

Für das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung (FIRU, Sept. 2016) durchgeführt. Demnach führt der Betrieb der Tankstelle zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Nachtstunden der TA Lärm für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Deshalb wird der Nachtbetrieb ausgeschlossen. Durch die Realisierung und den Tagbetrieb der Tankstelle sind keine erheblichen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch besteht demnach nicht.

Erkenntnisse über Altablagerungen und Kampfmittelbelastungen sind vorhanden (zur Vermeidung von Wiederholungen s. oben unter Punkt 1.3 Geologie/Boden).

In der Bestandsdarstellung wurde auf das erhöhte Radon-Potenzial hingewiesen. Dies dient lediglich als Planungshinweis. Für die Konfliktbetrachtung ist dies irrelevant.

2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

2.4 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG

Für das Gebiet sind mit dem Bebauungsplan Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten: Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen werden durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erwartet, der Nussbaum ist auszugleichen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaft werden als nicht erheblich bewertet.

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	X	----
Geologie / Boden	----	X
Wasser / Wasserhaushalt	X	----
Luft / Klima	X	----
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	----
Mensch	X	----
Kultur- und Sachgüter	X	----

Schutzkriterien gemäß Anlage 2 UVPG Gebiete	vorhanden	Auswirkung ja / nein	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	ja	nein	nein	VSG 6014-401 „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“ ⁶
Naturschutzgebiete	ja	nein	nein	NSG „Obstgebiet nördlich Gau-Algesheim“ ⁷
Nationalparke / Nationale Naturmonumente	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete	ja	nein	nein	LSG „Rheinhes-sisches Rheinge-biet“
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	nein	----	----

⁶ Außerhalb des Plangebietes, 700 m nördlich

⁷ Außerhalb des Plangebietes, nördlich angrenzend, einstweilig sichergestelltes NSG

Schutzkriterien gemäß Anlage 2 UVPG				
	Gebiete	vorhanden	Auswirkung ja / nein	Erhebliche Auswirkungen
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	nein	nein	----	----
Denkmalschutz	nein	nein	----	----

2.5 Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan jedoch nachfolgend beschriebene Maßnahmen vor.

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Die festgesetzten Maßnahmen sind mitunter multifunktional angelegt und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs. Folgende Maßnahmen wurden getroffen:

3.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Rodungszeitraum (ohne Planeintrag)

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen.

Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Begründung

Beeinträchtigungen der Fauna nach § 44 BNatSchG können durch die geplante Maßnahme vermieden und minimiert werden.

Umsiedlung der besonders geschützten Weinbergschnecken (ohne Planeintrag)

Vor Baufeldfreimachung des Geländes sind an zwei Terminen im Abstand einer Woche alle sichtbaren Weinbergschnecken abzusammeln und auf das Flurstück Gemarkung Gau-Algesheim, Flur 11 „Auf Lieten“, Flurstück Nr. 388 zu verbringen.

Bei der Fläche handelt es sich um die dem Vorhaben zugeordnete Ökokontofläche (vgl. nachfolgend unter Kap. 3.1.2), welche geeignete Lebensraumstrukturen (Ge-

hölzfläche, Raine und Wegeränder) aufweist.

Begründung

Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Weinbergsschnecken nach § 44 BNatSchG.

Vermeidung von nächtlicher Beleuchtung (ohne Planeintrag)

Die Beleuchtung der Tankstelle darf nur auf den Boden hin oder zur Straße, nicht aber in das angrenzende geplante Naturschutzgebiet strahlen.

Begründung

Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Vogelarten nach § 44 BNatSchG im angrenzenden geplanten NSG.

3.1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

▪ **M1 - Sichtschutzzaun und Gehölzpflanzung zur freien Landschaft**

Zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Vermeidung von Blendwirkungen auf Vögel sind als Maßnahme M1 auf dem in der Planzeichnung festgesetzten 3 m breiten Pflanzstreifen auf der Grenze zur Tankstelle ein 2 m hoher Stabgitterzaun mit blickdichtem Gewebe in gedecktem, einheitlich durchgängigem Farbton (z.B. dunkelgrün, braun) ohne Aufschrift zu stellen und die verbleibende Fläche zur freien Landschaft hin mit einer Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste A des Fachbeitrags Naturschutz zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Tankstelle zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Fläche: 219 m²

Begründung

Aufgrund der hohen Bedeutung des angrenzenden Gebietes für das Landschaftsbild bzw. die Erholungsnutzung (Landschaftsschutzgebiet, reich gegliedertes Obstanbaugebiet) ist eine Eingrünung der Tankstelle erforderlich, auch um die Blendwirkungen auf Vögel, die von den in die Tankstelle einfahrenden KFZ ausgehen werden, zu vermeiden und zu minimieren. Da hierfür nur eine 3 m breite Fläche zur Verfügung steht, wird die Eingrünung über einen Sichtschutzzaun in Kombination mit einer Bepflanzung gemäß Gehölzen aus der Pflanzliste des Landkreises Mainz-Bingen realisiert.

▪ **M2 - Niedrige Gehölzpflanzung an der Bushaltestelle**

Zur Begrünung des Vorhabensgrundstücks zur Straßenseite sind Gehölze sind Gehölze (max. 0,8 m hoch) mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste B des Fachbeitrags Naturschutz anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Tankstelle zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Fläche: 60 m²

Begründung

Die Maßnahme dient der Begrünung des Vorhabensgrundstücks.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

▪ **M3 - Pflanzung eines Walnussbaumes**

Als Ausgleich für den Verlust eines Nussbaumes ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Wallnussbaum (Hochstamm, Stammumfang: mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der baulichen Hauptnutzung zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die darunter liegende Grünfläche ist mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen mit Kräutern“).

Fläche: 128 m²

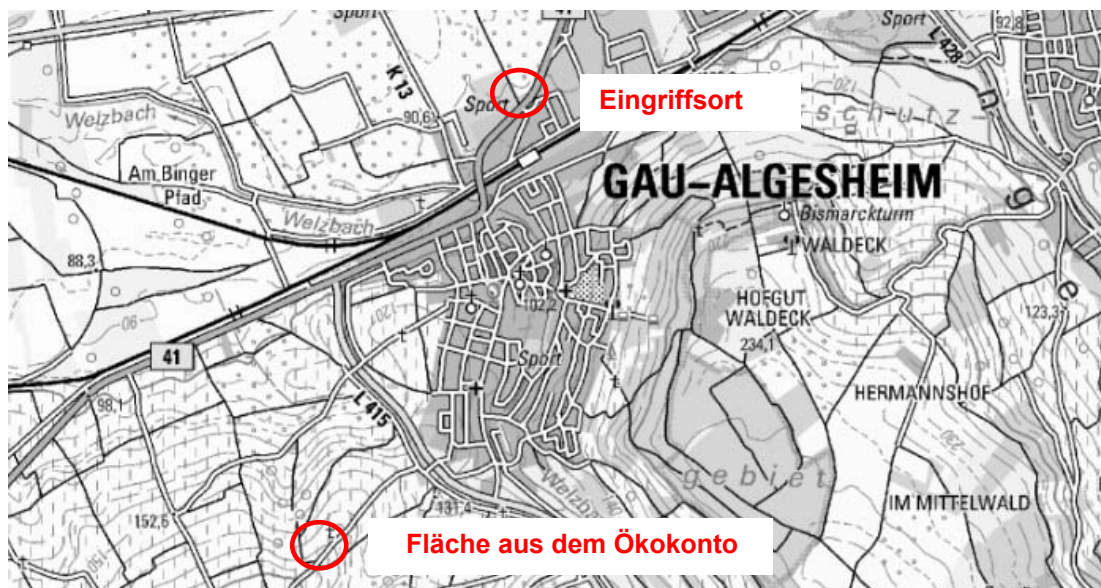
Begründung

Die Maßnahme dient als Ausgleich für den Verlust eines Nussbaumes.

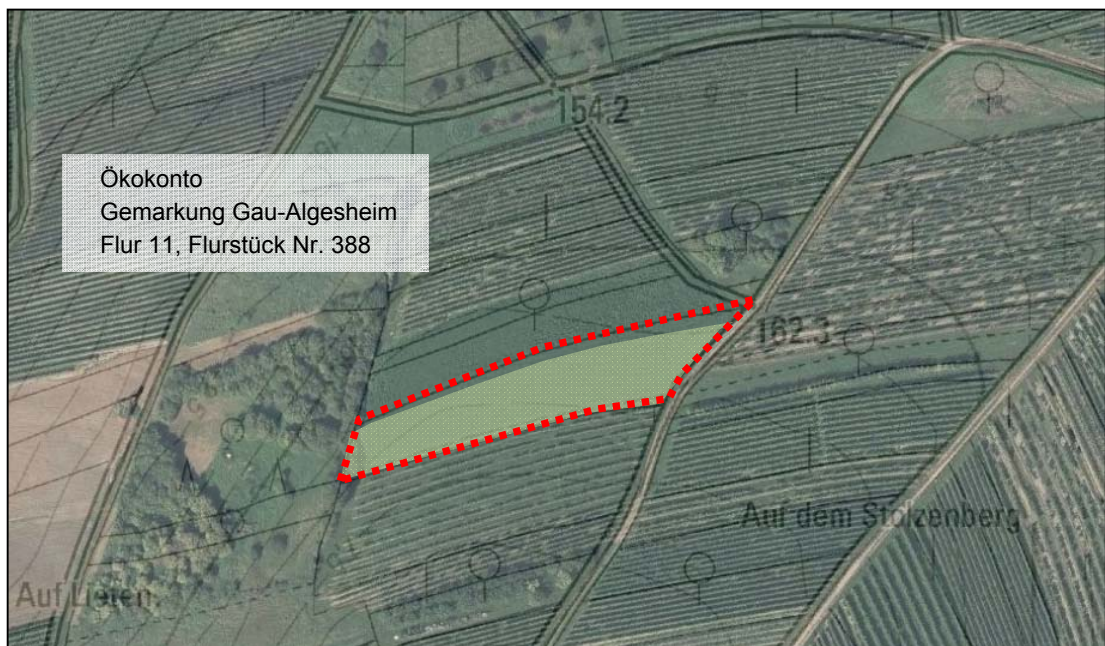
3.1.3 Bestimmung von landespflegerische Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans: hier Zuordnung von Flächen aus dem kommunalem Ökokonto

Da im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans keine weiteren Flächen für landespflegerische Maßnahmen zur Verfügung stehen, wird auf eine Ökokontofläche der Stadt Gau-Algesheim zurückgegriffen:

Gemarkung Gau-Algesheim, Flur 11 ‚Auf Lieten‘, Flurstück Nr. 388; Gesamtgröße: 2.791 m²



Übersicht Eingriffsort - Lage der Fläche aus dem Ökokonto (Lanis 2016)



Luftbild 2014 mit Fläche aus dem Ökokonto, sowie ergänzender Darstellung des Flächenbereichs, der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet wird (Lanis 2016)

Auf der in Rede stehenden Fläche sind, aufbauend auf der Planung „Ökokonto Gau-Algesheim“ (Dörhöfer & Partner) folgende Maßnahmen, die sich auch an den Vorgaben der entsprechenden Fachplanungen (Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, Biotopkartierung) orientieren, vorgesehen:

- Anlage einer Streuobstwiese (Pflanzung von 8 Obstbaum-Hochstämmen),
- Entwicklung eines Ökotons (saumartiger Übergangsbereich zu benachbartem Gehölz),
- Entwicklung eines strukturreichen Gehölzes durch Sukzession.

Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Stadt Gau-Algesheim und wurde bereits 2009 von der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen grundsätzlich als „Fläche zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen“ anerkannt.

Die Fläche war zum Zeitpunkt der Kartierung 2005 durch Dörhöfer & Partner als ruderales Wiese genutzt.

Die Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen und deren langfristige Pflege erfolgen durch die Stadt Gau-Algesheim. Die anfallenden Kosten werden auf den Eingriffsverursacher (hier der Investor der geplanten Tankstelle) umgelegt. Umfang und Regelung der Kostenumlegung erfolgt im Durchführungsvertrag der parallel zur Bebauungsplanung ausgearbeitet wird.

Von diesen 2.791 m² anrechenbaren Flächenanteil werden dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Sporkenheimer Weg“ 2.000 m²⁸ zugeordnet.

Mit den angeführten Maßnahmen können die kompensationspflichtigen Eingriffe im räumlich-funktionalen Zusammenhang - auch rechnerisch - ausgeglichen werden.

⁸ Wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (Vermerk zum Besprechungstermin am 30.11.2016).

3.2 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten.

- Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915,
- Hinweise zur Radonvorsorge.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Die aktuelle Planung schließt an ein bestehendes Mischgebiet nördlich der Landesstraße L 420 und die Sportplätze an. Die Nutzung als Tankstelle erfordert die Lage an der Straße. Alternative Standorte kommen daher unter Berücksichtigung der Ziele der Planung nicht in Betracht.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim und andere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und an Hand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Aufgrund der Bedeutung des nördlich angrenzenden Gebietes für die Vogelwelt und des Zusammenhangs mit dem nördlich liegenden Vogelschutzgebietes wurde auf Anraten der Naturschutzbehörde eine Verträglichkeitseinschätzung bezüglich der wertgebenden VSG-Arten eingeholt mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben verträglich ist.

Im Fachbeitrag Naturschutz selbst erfolgte die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Neuversiegelung im Geltungsbereich bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2 Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Stadt Gau-Algesheim erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Tankstelle in der Stadt Gau-Algesheim. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca.0,5 ha.

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind bei den einzelnen Schutzgütern Auswirkungen in folgendem Umfang zu erwarten:

3.1 Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet besitzt eine mittlere bis geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Biotopfunktion einschl. aller artenschutzrechtlichen Aspekte.

Planungsrelevante streng geschützte Arten wurden in der Artenschutzuntersuchung nicht nachgewiesen werden.

Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten - hier: Artengruppe Vögel, Weinbergschnecke - können durch Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiteneinschränkung, Umsiedlung Weinbergschnecke) verhindert werden.

Die Anlage einer Hecke mit Sichtschutzzaun im Geltungsbereich sorgt dafür, dass durch den Betrieb der Tankstelle Blendwirkungen und optische Störungen in das nördlich angrenzende Gebiet mit großer Bedeutung für die Tierwelt vermieden oder minimiert werden.

Der Verlust des Walnussbaums wird durch die Neupflanzung eines Walnussbaumes im Geltungsbereich ausgeglichen.

3.2 Geologie / Boden

Zusammenfassend sind auf für das Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Auswirkungen durch Neuversiegelung im Umfang von rund 1.807 m² zu erwarten. Rele-

vante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht möglich. Der Ausgleich wird über eine externe Ökokontofläche hergestellt.

Mit Durchführung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen und der zugeordneten Maßnahme auf der kommunalen Ökokontofläche können die kompensationspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden.

3.3 Wasser / Wasserhaushalt

Durch die Realisierung der Tankstelle entsteht auch durch die Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung nur eine geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses durch die Neuversiegelung und somit eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Verlust von Versickerungsflächen. Der Ausgleich für die Neuversiegelung erfolgt in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden.

Fließgewässer sind nicht betroffen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser besteht demnach nicht.

3.4 Luft / Klima

Das Plangebiet liegt im thermisch vorbelasteten Bereich. Aufgrund der bereits vorhandenen versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes hat dieses keinen Einfluss auf die Kaltluftproduktion. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Klima besteht demnach nicht.

3.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Gliedernde und belebende Strukturen wie Gehölzstrukturen gehen bis auf den Walnussbaum sowie eine Strauchhecke nicht verloren.

Die Fläche des Plangebiets selbst hat keine direkte Erholungsfunktion.

Aufgrund der hohen Bedeutung des angrenzenden Gebietes für das Landschaftsbild bzw. die Erholungsnutzung (Landschaftsschutzgebiet, reich gegliedertes Obstanbaugelände) sind im Falle einer mangelnden Eingrünung des Plangebiets Auswirkungen zu erwarten.

Die grünordnerische Festsetzung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes sowie der Anlage einer Hecke (M1) stellt eine wirksame Gestaltungs- und Vermeidungsmaßnahme dar.

3.6 Mensch

Die Realisierung der Tankstelle erfolgt im lärmvorbelasteten Bereich der angrenzenden Landesstraße L 420. Die Realisierung und der Tagbetrieb der Tankstelle führen zu keinen erheblichen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen.

In der Bestandsdarstellung wurde auf das erhöhte Radon-Potenzial hingewiesen. Dies dient lediglich als Planungshinweis.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Somit können Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.

4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen und der Zuordnung der kommunalen Ökokontofläche können die kompensationspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden.

Durch die angeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen sind.