



Stadt Gau-Algesheim

Bebauungsplan „In der Eichenbach, 2. Änderung“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht

Satzungsfassung



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Gau-Algesheim
Marktplatz 1
55435 Gau-Algesheim

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

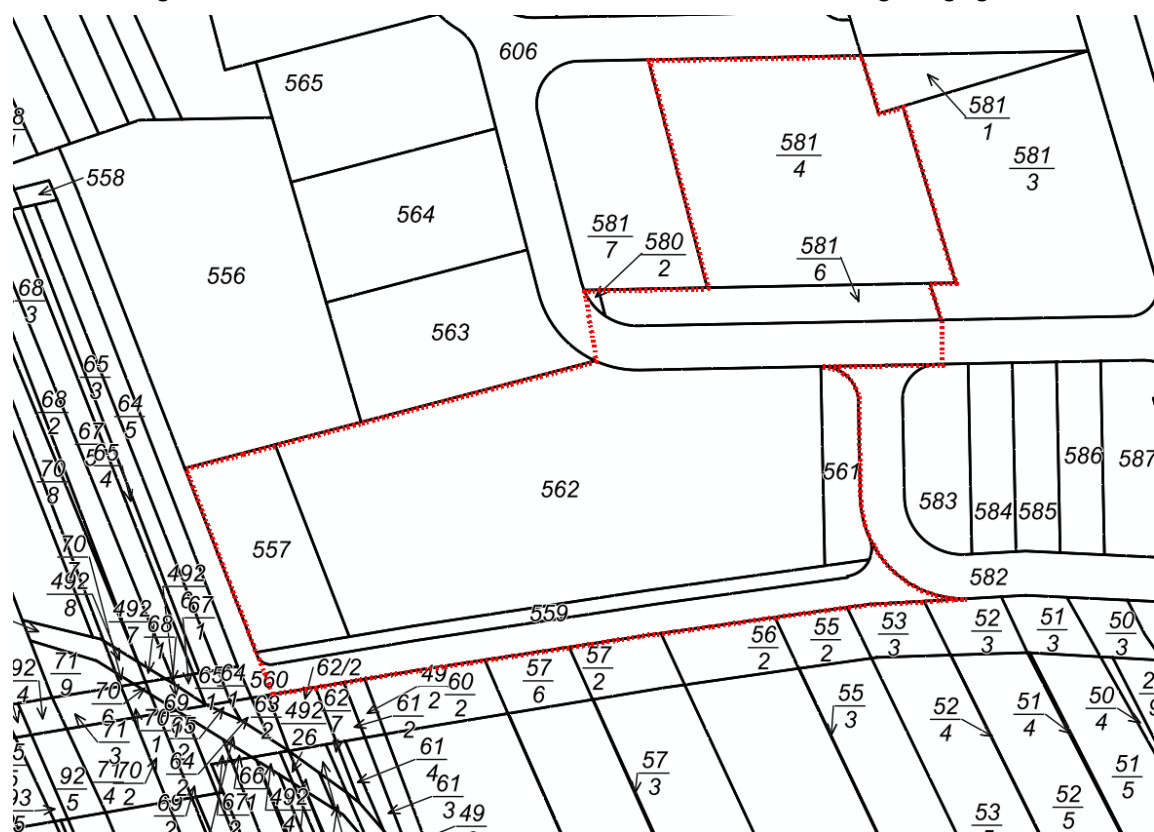
Kaiserslautern, im Juni 2025

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB).....	3
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....	3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	7
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes	7
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	8
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten	14
B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB).....	17
1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope	17
1.2. Schutzgüter	18
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
3.1. Gegenüberstellung Bestand - Planung	22
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter	26
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen	26
4. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
4.1. Maßnahme M1 - Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft (Gebietseingrünung Westen).....	27
4.2. Maßnahme M2 - Anpflanzung von Einzelbäumen	28
4.3. Maßnahme M3 - Begrünung und Entwicklung der Grundstücke im Sinne des Natur- und Klimaschutzes.....	28
4.4. Maßnahme Mex1 des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“	29
5. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	32
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung.....	32
C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB).....	33
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	33
2. Monitoring	33
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	33
D. ANHANG	35

1.1.	Pflanzlisten / Saatgutmischungen.....	35
1.2.	Referenzliste	37

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 4.590 m² und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot gekennzeichnet) (BBP 12/2024)

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung überlagert teilweise den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung“, der für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen und eine Fläche zum Anpflanzen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB ausweist (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Maßnahme auf der Fläche nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB lautet wie folgt:

M1 - Gehölzpflanzung zur freien Landschaft (Gebietseingrünung Westen)

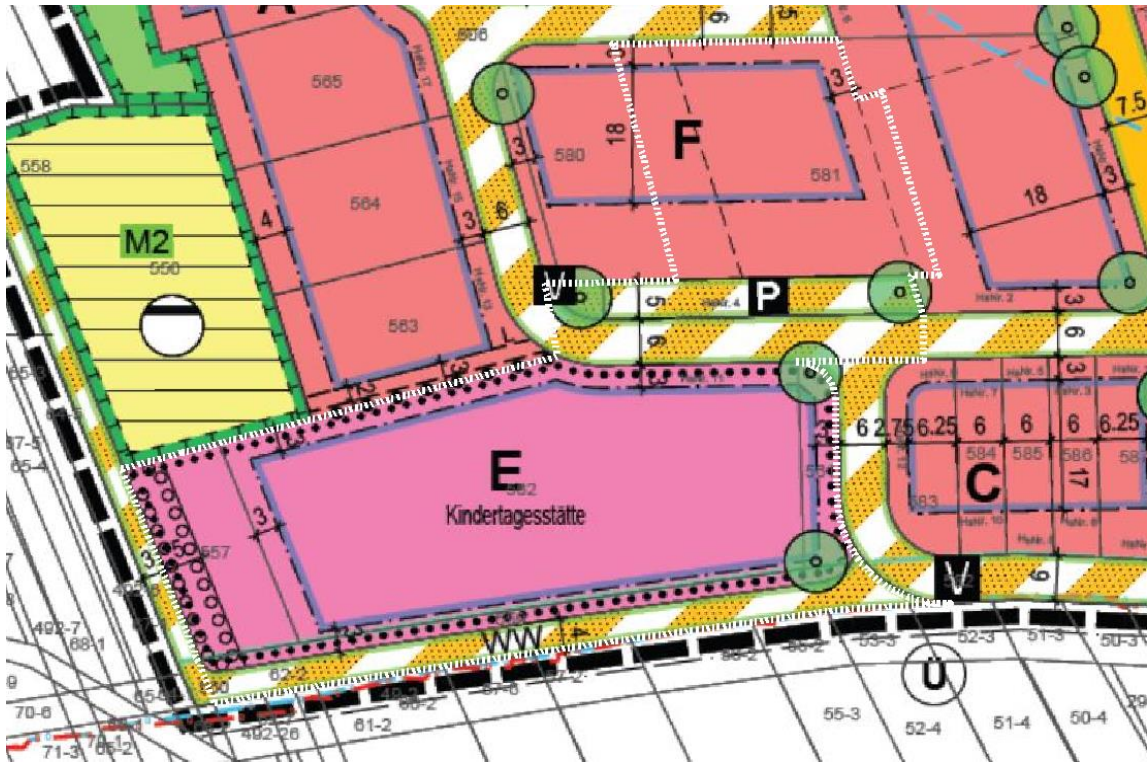
Nutzungsschablone E

Auf der nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten, 5 m breiten Fläche ist eine dreireihige Heckenstruktur aus Sträuchern und Bäumen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste (Pflanzliste A Kapitel D) zu entnehmen. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf nicht giftige Arten zurückzugreifen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.



Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (weiß gekennzeichnet) mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung“ (BBP 2022) (Quelle: BBP 12/2024)

Da die Kindertagesstätte nunmehr an einem anderen Standort im Stadtgebiet errichtet wird und gemäß der Planungsabsicht der Stadt die Errichtung von Einfamilienhäusern auf der in Rede stehenden Fläche geplant ist, soll die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die weiteren Festsetzungen entsprechend dieser Planungsabsicht geändert werden. Weiterhin soll mit der Aufnahme von nördlich angrenzenden Parzellen und Änderungen in diesem Bereich die erforderliche Flexibilität bei der Umsetzung von verdichtetem und bezahlbarem Wohnraum gegeben werden.

Mit der Ausweisung einer Grünfläche an den Wirtschaftsweg angrenzend sowie einer Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs wird dem Ursprungsbebauungsplan „In der Eichenbach“ Rechnung getragen (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Grünfläche im Westen fungierte im Ursprungsbebauungsplan als Kompensationsfläche.

Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung lautete wie folgt:

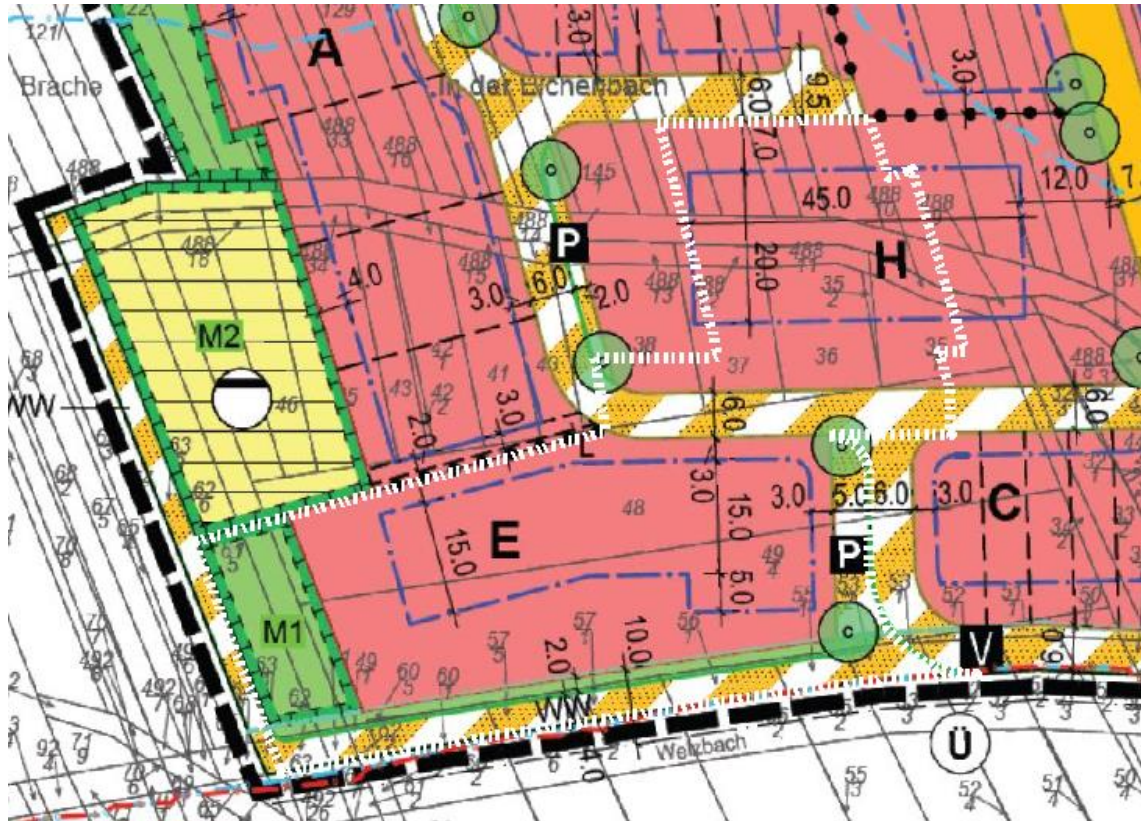
M1 - Gehölzpflanzung zur freien Landschaft (Gebietseingrünung Westen)

Es sind auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche 2- bis 5-reihigen Hecken gemäß Artenliste anzupflanzen (Pflanzliste A, Kapitel D) und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

- *Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen (Pflanzdichte: 1 Pflanze / 2,25 m², siehe nachfolgende schematische Zeichnung für eine 5-reihige Hecke). Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.*
- *Die Flächen, in der Leitungen liegen, die die Regenrückhaltebecken verbinden, sind in einer Breite von ca. 3 m gehölzfrei zu gestalten und mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen mit Kräutern“) und extensiv zu pflegen.*

- Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens zu erfolgen.

Die Parkplatzfläche, die im Ursprungsbebauungsplan östlich an den Nutzungsbereich E angrenzte und im Rahmen der 1. Änderung nach Norden hin verlegt wurde, wird nun im Rahmen der 2. Änderung teilweise wieder nach Süden – östlich an den Nutzungsbereich E angrenzend verlegt.



Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (weiß gekennzeichnet) mit dem Bebauungsplan „In der Eichenbach“ (BBP 2018) (Quelle: BBP 12/2024)

The detailed site plan shows the layout of the HfG buildings and their surroundings. Building 562 is a large red area with a green 'M3' and 'LPB V' zone. Building 581/4 is a red area with a green 'M3' and 'LPB V' zone. Building 581/6 is a red area with a green 'M2' and 'P' zone. Building 581/7 is a red area with a green 'M2' and 'P' zone. Building 580/2 is a red area with a green 'M2' and 'P' zone. The plan also shows various zones like 'öffentlich' (public), 'P' (parking), 'V' (vehicle), 'M' (motorcycle), 'LPB V' (local public transport vehicle), and 'WW' (waste water). It also shows surrounding streets and property boundaries.

Bebauungsplan „In der Eichenbach, 2. Änderung“ (BBP 02/2025)

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und 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 hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

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

2.2.1. 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 | <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, |

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2. 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 BNatSchG 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 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3. 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 (...).

2.2.4. 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.

2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

- § 28 Ausgleich der Wasserführung Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.
- Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.
- Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.
- § 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.

2.2.6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 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:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. 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

§ 9 Verfahren bei
Eingriffsentscheidungen,
Fachbeitrag Naturschutz

aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

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 eine 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. (...)

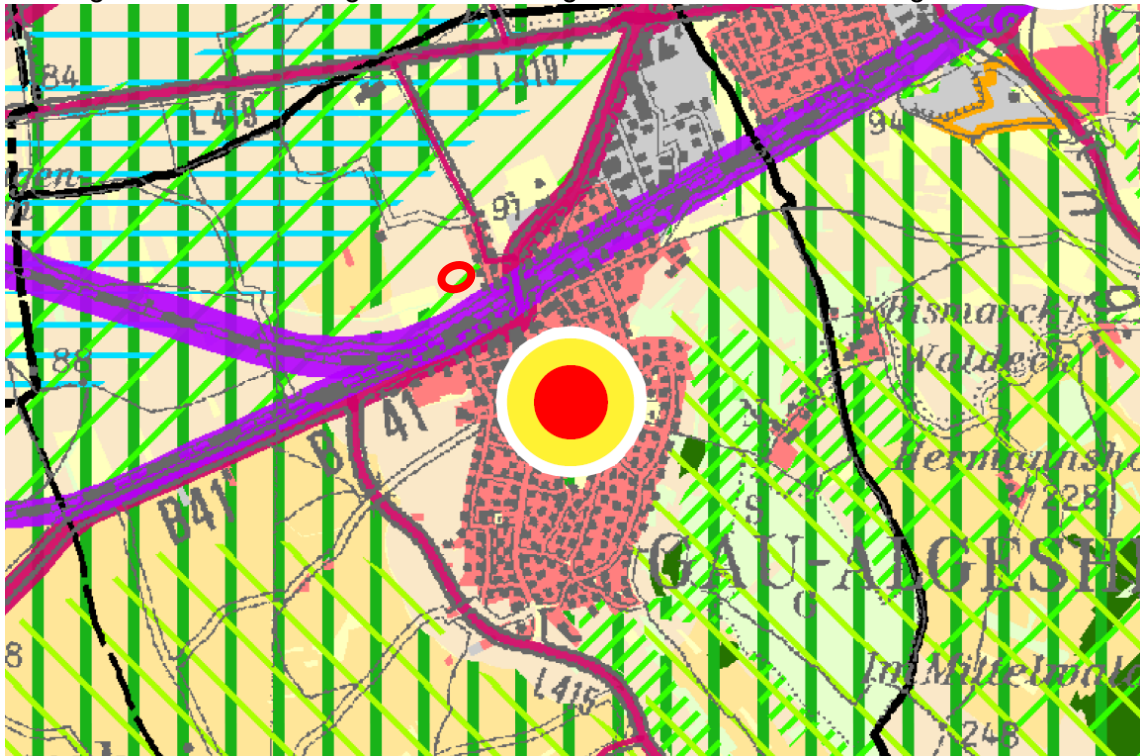
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft „Rheinhessen-Nahe“ in der Fassung der dritten Teilfortschreibung von 2022 konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

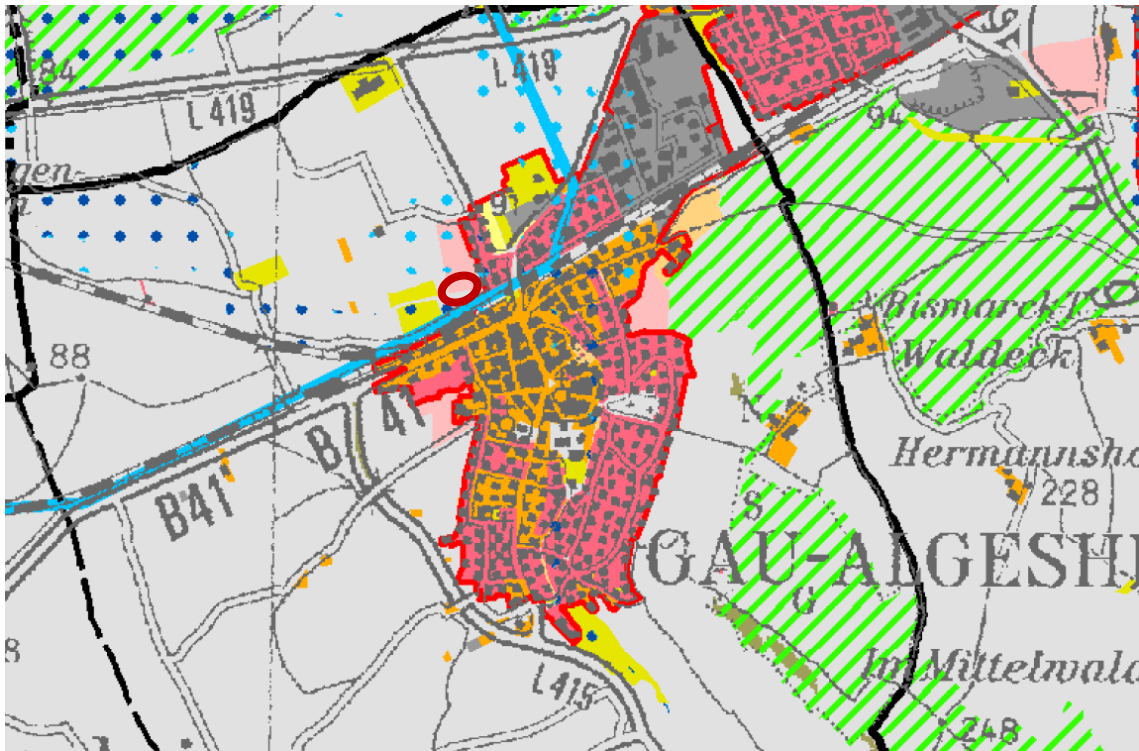
In der Gesamtkarte wird der Geltungsbereich als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ in Überlagerung mit der Signatur „Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund“ dargestellt. Östlich schließt eine „Siedlungsfläche Wohnen“ an. Weitere Ziele oder Grundsätze sind für die Fläche nicht dargestellt.

Der Großraum um Gau-Algesheim ist als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist von dieser Ausweisung nicht betroffen.



Ungefähre Lage des Geltungsbereichs in der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2022)

In der Beikarte zum Regionalen Raumordnungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ als „Wohnbaufläche FNP“ gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.



Ungefähre Lage des Geltungsbereichs in der Beikarte zum Regionalen Raumordnungsplan (2022)

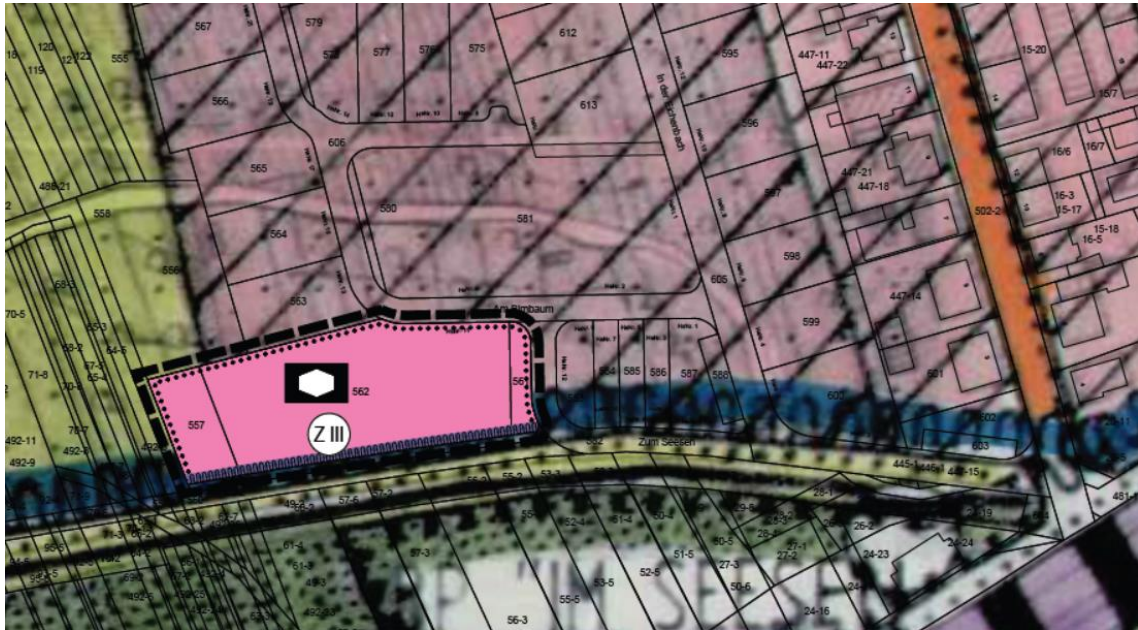
Eine Abwägung der Belange der Regionalplanung hat bereits im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans stattgefunden. Weiterhin wurde die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „In der Eichenbach“ sowie der 1. Änderung beteiligt.

Somit ist vorliegend davon auszugehen, dass hinsichtlich der geplanten Nutzung kein Widerspruch zu regionalplanerischen Belangen besteht.

2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim ist die maßgebliche übergeordnete Planung.

Der Flächennutzungsplan wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren „In der Eichenbach, 1. Änderung“ geändert und stellt für den vorliegenden Geltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Wohnbauflächen dar. Der südlich angrenzende Wirtschaftsweg wird als Fläche für die Landwirtschaft in Überlagerung mit der Kennzeichnung „Hauptwanderweg“ dargestellt.



Planzeichnung der 28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

Die geänderten Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind somit im Bereich der ehemals geplanten Kindertagesstätte nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Gau-Algesheim ist daher eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Diese Änderung soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Ein Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist dann jedoch gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

2.3.3. Biotope

2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Bereich des Plangebietes eine Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum vor (Quelle: VBS).

2.3.4. Sonstige Vorgaben und Fachplanungen

Um Doppelungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in der Begründung Teil A u.a. zu den Themen Starkregen, Schall und Baugrund verwiesen.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets nach § 26 BNatSchG „Rheinheinisches 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.“

1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets der Zone III A (TWSG) (Bingen-Gau-Algesheim).

Zum Schutz des Grundwassers sind insbesondere die bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanverfahrens mitgeteilten Beschränkungen und Hinweise zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem hochwassergefährdeten Gebiet (HQExtrem). Südlich angrenzend ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet entlang des Welzbach ausgewiesen.

1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des schutzwürdigen Biotops (BK) „Obstanbaugebiet W Gau-Algesheim“ (BK-6013-0507-2006).

Dabei handelt es sich um ein stark strukturiertes Obstanbaugebiet in der Rheinebene mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und dazwischenliegenden Reb- und Ackerflächen.

1.2. Schutzgüter

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes erfolgte bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes „In der Eichenbach“.

An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation im Plangebiet, entnommen aus dem Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplans sowie dem Umweltbericht der 1. Änderung des Bebauungsplans, der bereits um aktuelle Aussagen ergänzt wurde.

Auch im Rahmen der hier in Rede stehenden 2. Änderung werden bei Bedarf Aussagen ergänzt bzw. aktualisiert.

1.2.1. Schutzgut Fläche

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, für die bereits Baurecht besteht.

1.2.2. Schutzgut Boden

Relief

Das Relief im Plangebiet ist nahezu eben und weist lediglich eine leichte Neigung von Norden mit 91 m ü.NN nach Südosten mit 92 m ü.NN auf.

Bei dem geologischen Untergrund handelt es sich um Lehme und Sande als Hochflutsedimente der Altauen über Niederterrassen.

Geologie, Boden

Das Plangebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes mit pleistozänen äolischen Sedimenten wie Löss und Lösslehm als dominierende Substrate.

Bei den vorherrschenden Bodenarten im Plangebiet handelt es sich um Lehme bzw. sandige Lehme, welche ein hohes bis sehr hohes Ertragspotential und eine mittlere bis hohe Feldkapazität bedingen.

Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

1.2.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Unweit südlich des Plangebiets verläuft der Welzbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Die Gewässerstruktur des Fließgewässers ist stark bis vollständig verändert und auch die Gewässergüte wird als „kritisch belastet“ eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft „Tertiäre Mergel und Tone“ mit einer mittleren Grundwasserüberdeckung.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 2 mm/a und ist damit als sehr gering einzustufen.

1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans wurde zwischenzeitlich erschlossen. Das hier in Rede stehende Plangebiet ist jedoch noch unbebaut. Gehölzstrukturen, die als Frischluftproduzenten dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im landschaftlichen Zusammenhang kommt der unversiegelten Freifläche keine relevante Bedeutung als Kaltluftproduzent zu.

1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

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.

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Gau-Algesheim. Das Gebiet besitzt keine relevante Erholungsinfrastruktur.

1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bereits im Rahmen der Ursprungsbebauungsplanung wurde im April 2015 und April 2016 eine Erfassung der Bestandsnutzungen im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurde für den hier in Rede stehenden Bereich eine Obstanlage (HK0) kartiert.

Zwischenzeitlich wurde das Gebiet -basierend auf dem bestehenden Bebauungsplan „In der Eichenbach“- bereits erschlossen; die Obstanlage ist nicht mehr vorhanden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zur Ursprungsplanung wurden durch das Büro Willigalla – Ökologische Gutachten (Mainz) faunistische Erhebungen durchgeführt und ein Artenschutzgutachten (Stand Januar 2016) erstellt.

Im Rahmen dieser Erhebungen konnten Tiere aus den Artgruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Tagfalter und Bienen im Untersuchungsraum festgestellt werden. Dabei ist der Untersuchungsraum als (Teil-)Lebensraum oder Nahrungshabitat anzusehen bzw. wird von einigen Arten lediglich als Wanderkorridor zwischen zwei (Teil-)Lebensräumen genutzt.

Die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen weist in ihrer Stellungnahme vom 25.07.2024 darauf hin, dass sich die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans geändert haben und das Artenschutzgutachten veraltet ist.

Aufgrund der geänderten Bestandsituation wurden im Jahr 2024 weitere Begehungen durchgeführt: Der Großteil der Fläche wird derzeit als Baulager für die Erschließungsarbeiten des gesamten Baugebiets genutzt. Die Randbereiche sind dicht bewachsen, dennoch kann ein Vorkommen von Reptilien v.a. im Bereich der an den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg zugewandten Böschung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet an zwei Terminen im September begangen, an denen jedoch keine Nachweise erbracht werden konnten.

1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

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

Bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes wurde eine **Schalltechnische** Untersuchung (Möbus, November 2016) durchgeführt, die die Schalleinwirkungen der Verkehrswege in der Planungsfläche ermittelt und beurteilt. Die Verkehrsräusche der Straßen innerhalb der Planungsfläche liegen generell und zum Teil sehr deutlich unter den schalltechnischen Orientierungswerten. Durch die Bahn wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet nachts um bis zu 18 dB(A) deutlich überschritten und auch tagsüber im südlichen Bereich. Es sind passive Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 4109 an den geplanten Wohngebäuden erforderlich.

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes bestanden keine Erkenntnisse über **Alttablagerungen** oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigt oder weitergehende Erkundungen erforderlich gemacht hätten.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereichs hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass hierdurch entstandene Belastungen im Untergrund vorhanden sein könnten.

Eine vormalige Nutzung durch Weinbau im Geltungsbereich ist nicht bekannt, eine ergänzend durchgeführte Auswertung von Luftbildern (Google Earth 2000 - 2020) hat ergeben, dass im Geltungsbereich in den vergangenen 20 Jahren keine Nutzung durch

Weinbau zu vermuten ist. Sollten sich Hinweise auf eine Nutzung durch Weinbau zeigen, so wird vorsorglich für diesen Fall eine Untersuchung des Oberbodens auf Kupfer empfohlen.

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 wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan 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.

1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es besteht **keine** Kenntnis über

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie
- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Mit Schreiben vom 03.04.2018 hat die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz jedoch mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans der Fund einer römischen Münze bekannt ist und somit das Vorhandensein weiterer archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Beteiligung zur 1. Änderung hat die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz zudem auf angetroffene Funde von Zeltgräbchen eines neuzeitlichen Heerlagers verwiesen und wiederholt die bereits ergangene Empfehlung einer frühzeitigen geomagnetischen Voruntersuchung.

Im Plangebiet befinden sich **keine** besonderen Sachgüter.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Vorhaben weiterhin auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ beurteilt werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

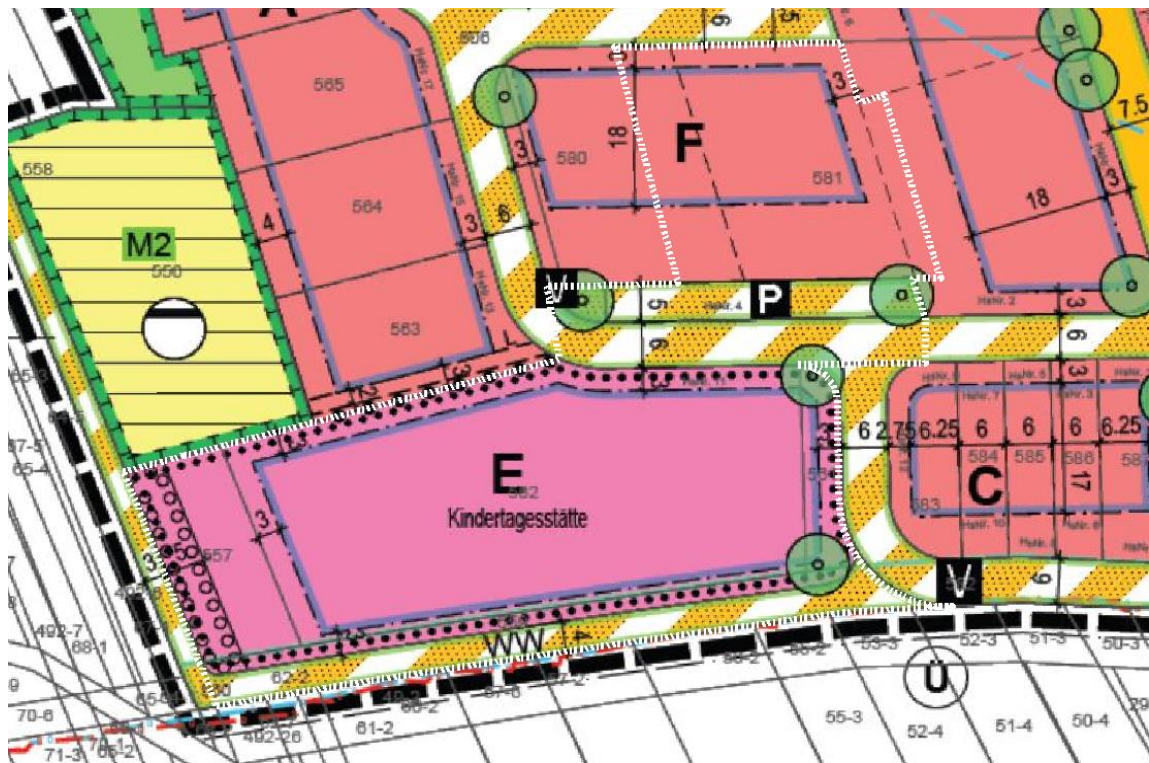
3.1. Gegenüberstellung Bestand - Planung

3.1.1. Bestand

Gemäß Biotopkartierung des Ursprungsbebauungsplanes „In der Eichenbach“ befand sich im Bereich der Änderungsfläche der Biotoptyp HK0 - Obstanlage.

Der Verlust dieser Biotopstrukturen sowie deren Kompensation waren bereits Teil des Ursprungsbebauungsplanes.

Im Rahmen der hier in Rede stehenden 2. Änderung ist eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Eichenbach, 1. Änderung“ zu erarbeiten. Dieser wird somit als Bestand zugrunde gelegt:



Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (weiß gekennzeichnet) mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung“ (BBP 2022) (Quelle: BBP 12/2024)

Die zugehörige Bestandsbilanzierung sieht wie folgt aus:

Bestand BP "In der Eichenbach, 1. Änderung"	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Gemeinbedarfsfläche	2.702	58,87
mit besonderer Zweckbestimmung: Kindergarten		
<i>inkl. Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB</i>	145	3,16
<i>inkl. zu pflanzende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB</i>	2 Stück	--
Allgemeines Wohngebiet	1.003	21,85
Nutzungsschablone F	1.003	21,85
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	886	19,29
Parkplatz	228	4,98
<i>inkl. zu pflanzende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB</i>	2 Stück	--
Verkehrsberuhigt	289	6,30
Wirtschaftsweg	368	8,01
Geltungsbereich gesamt	4.590	100,01

Die Versiegelung im Bestand beläuft sich auf insgesamt **3.237 m²** und wird bedingt durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit maximal überbaubaren Grundflächen für Gebäude und Außenanlagen, durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und Überschreitungsmöglichkeiten dieser sowie durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Maximal mögliche Versiegelung im Bestand	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Gemeinbedarfsfläche	1.750	38,13
mit besonderer Zweckbestimmung: Kindergarten		
<i>Gebäude</i>	1.290	28,10
<i>Außenanlage</i>	460	10,02
Allgemeines Wohngebiet	602	13,11
Nutzungsschablone F	602	13,11
<i>mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4</i>	401	8,74
<i>mit Überschreitung der GRZ um 0,2</i>	201	4,37
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	886	19,29
Parkplatz	228	4,98
Verkehrsberuhigt	289	6,30
Wirtschaftsweg	368	8,01
gesamt	3.237	70,53

3.1.2. Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:



Bebauungsplan „In der Eichenbach, 2. Änderung“ (BBP 02/2025)

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets sowie von Verkehrs- und Grünflächen vor.

Die zugehörige Bilanzierung sieht wie folgt aus:

Planung	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Allgemeines Wohngebiet	3.339	72,75
Nutzungsschablone E	2.185	47,59
Nutzungsschablone H	1.155	25,16
inkl. zu pflanzende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	1 Stück	--
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	868	18,92
Parkplatz	135	2,93
inkl. zu pflanzende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	2 Stück	--
Parkplatz	76	1,67
inkl. zu pflanzende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	1 Stück	--
Verkehrsberuhigt	289	6,30
Wirtschaftsweg (WW)	368	8,01
Öffentliche Grünfläche	382	8,33
Grünfläche M1	217	4,73
Grünfläche	165	3,60
Geltungsbereich gesamt	4.590	100,00

Die Versiegelung in der Planung beläuft sich auf insgesamt **2.872 m²** und wird bedingt durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Überschreitungsmöglichkeit der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO sowie durch die Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Maximal mögliche Versiegelung in der Planung	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Allgemeines Wohngebiet	2.004	43,65
Nutzungsschablone E	1.311	
<i>mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4</i>	874	19,04
<i>mit Überschreitung der GRZ um 0,2</i>	437	9,52
Nutzungsschablone H	693	
<i>mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4</i>	462	
<i>mit Überschreitung der GRZ um 0,2</i>	231	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	868	18,92
Parkplatz	135	
Parkplatz	76	
Verkehrsberuhigt	289	
Wirtschaftsweg	368	
gesamt	2.872	62,57

3.1.3. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Neuversiegelung ergibt sich aus der Differenz der Versiegelung in der Planung (BP „In der Eichenbach, 2. Änderung“) minus der Versiegelung im Bestand (BP „In der Eichenbach, 1. Änderung“) und beläuft sich auf **-356 m²** (Berechnung siehe nachfolgende Tabelle).

Neuversiegelung	Fläche [m ²]
Versiegelung in der Planung (BP „In der Eichenbach, 2. Änderung)	2.872
Nutzungsschablone E (Allgemeines Wohngebiet)	1.311
Nutzungsschablone H (Allgemeines Wohngebiet)	693
Verkehrsfläche	868
Versiegelung im Bestand (BP „In der Eichenbach, 1. Änderung)	3.237
Nutzungsschablone E (Gemeinbedarfsfläche)	1.750
Nutzungsschablone H (Allgemeines Wohngebiet)	602
Verkehrsfläche	886
Differenz = Neuversiegelung	-365
Nutzungsschablone E (Allgemeines Wohngebiet)	-439
Nutzungsschablone H (Allgemeines Wohngebiet)	91
Verkehrsfläche	-17

Der im Rahmen des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ benötigte externe Ausgleich für die Neuversiegelung in Höhe von 448 m² gegenüber des Ursprungsbebauungsplans, der im Bereich „Im Trappenschießer“ (Flurstücke 187/3 sowie 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim) erfolgt ist, kann somit um 365 m² auf letztendlich 83 m² reduziert werden.

Im Hinblick auf die im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans ausgewiesene und als Kompensation angerechnete Maßnahmenfläche M1 ist mit der hier in Rede stehenden 2. Änderung eine Verbesserung gegenüber der 1. Änderung zu verzeichnen, so dass der auf externer Fläche erfolgte Ausgleichsbedarf im Rahmen der 1. Änderung in Höhe von insgesamt 200 m² um 72 m² auf letztendlich 128 m² verringert werden kann.

Kompensationsfläche M1	Fläche [m²]
Ursprungsbebauungsplan	345
M1	345
BP „In der Eichenbach, 1. Änderung“	345
M1	145
Externer Ausgleich	200
BP „In der Eichenbach, 2. Änderung“	345
M1	217
Benötigter externer Ausgleichsbedarf	128
gesamt	

3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

Die Änderungsplanung bedingt rein rechnerisch keine Neuversiegelung von Boden mit Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Fläche, Boden Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter).

Im Hinblick auf ein potentiell Vorkommen planungsrelevanter Arten sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet um Grundstücke handelt, für welche bereits Baurecht besteht. Somit ist der Artenschutz letztendlich durch den Bauherrn vor der Umsetzung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen bzw. eine Nicht-Betroffenheit des Artenschutzes ist nachzuweisen.

Unklar ist zudem, wann eine Bebauung des Pangebiets stattfindet und wie sich die Biotopstrukturen bis dahin entwickeln.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen, dass womöglich länger brach liegende Grundstücke regelmäßig zu pflegen sind, um überhaupt ein Einwandern von Eidechsen und einen damit in Verbindung stehenden Baustopp zu vermeiden. Weiterhin wird empfohlen, Bau- und Erschließungsmaßnahmen unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung (fachlich qualifizierte Person, Biologe oder vergleichbares) durchzuführen, um frühzeitig auf potentielle Vorkommen reagieren zu können.

3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Zur Vermeidung von Emissionen sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Entsorgung des Plangebietes kann durch Anschluss an die bzw. Ausbau der bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Von der geplanten Nutzung geht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus. Ebenso bestehen auch im Umfeld des Plangebiets keine Betriebe, von denen ein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen ausgeht.

3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken, sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

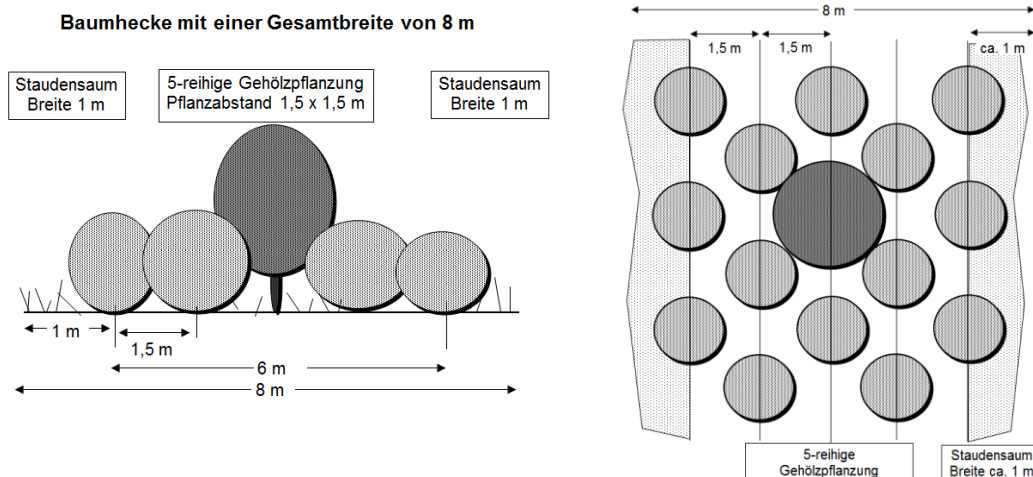
3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung“ an. Eingriffe und Auswirkungen dieses Planvorhabens wurden bereits ermittelt und durch entsprechende Maßnahmen vermieden, gemindert sowie kompensiert.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1. Maßnahme M1 - Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft (Gebietseingrünung Westen)

- Auf der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche ist eine 5-reihige Hecke aus Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel D) zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen (Pflanzdichte: 1 Pflanze / 2,25 m², siehe nachfolgende schematische Zeichnung für eine 5-reihige Hecke). Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.
- Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.



4.2. Maßnahme M2 - Anpflanzung von Einzelbäumen

- An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten ist jeweils ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- Vom Pflanzstandort darf um max. 4 m abgewichen werden.

4.3. Maßnahme M3 - Begrünung und Entwicklung der Grundstücke im Sinne des Natur- und Klimaschutzes

- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist je Grundstück mindestens ein heimischer Laub- bzw. Obstbaum gemäß Pflanzliste C (siehe Kapitel D) in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Eine Anrechnung von Baumpflanzungen, die aufgrund der Maßnahme M2 (Kapitel 4.2) erforderlich werden, ist zulässig.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dafür sind die Flächen mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen mit Kräutern“).
- Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird.

- Stellplätze sowie Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweis: Eine Ausbringung von Insektenhotels sowie Vogel-/Fledermauskästen wird empfohlen.

4.4. Maßnahme Mex1 des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Änderungen entstanden, wurden weitere Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Der Ausgleichbedarf für die Änderungen im Rahmen des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ resultierte aus der Eingriffsregelung (Neuversiegelung, Verlust einer Kompensationsfläche) in Höhe von 725 m², wobei eine Anrechnung der landespflegerischen Maßnahme M1 (145 m²) innerhalb des Geltungsbereichs erfolgte. Es verblieb somit ein externer Ausgleichsbedarf von insgesamt 648 m², der durch eine Aufwertung von derzeit ackerbaulich genutzten Flächen im Bereich „Im Trappenschießer“ erbracht werden sollte.

Da sich mit der hier in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ der Ausgleichsbedarf deutlich verringert, kann eine teilweise Rücknahme der Zuordnung der externen Ausgleichsfläche Mex1 zum hier in Rede stehenden Bebauungsplan erfolgen:

- Die Zuordnung der externen Ausgleichfläche im Bereich „Im Trappenschießer“ (Flurstücke 187/3 sowie 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim) zum Ausgleich der Neuversiegelung reduziert sich von 448 m² für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ auf **83 m²** für die 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“.
- Die Zuordnung der externen Ausgleichfläche im Bereich „Im Trappenschießer“ (Flurstücke 187/3 sowie 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim) zum Ausgleich des Verlusts einer Kompensationsfläche reduziert sich von 200 m² für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ auf **128 m²** für die 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“.

Der verbleibende Überschuss auf der Fläche von insgesamt 920 m² kann für andere gemeindliche Eingriffe herangezogen werden. Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um ein Ökokonto, sondern lediglich um eine anderweitig verwendbare „Überkompensation“.

Hinweis: Im Ursprungsbebauungsplan wurden die Parzellen 187/3 und 183/3 als externe Kompensationsflächen vorgesehen. An diese Parzellen grenzen östlich unmittelbar die Kompensationsflächen des Bebauungsplans „Im Steinert“ an. Westlich grenzt eine bestehende Gehölzfläche an.

Zunächst wurde im Rahmen der Erstellung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung von einem gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans geringeren externen Kompensationsbedarf ausgegangen und aus diesem Grund erfolgte zunächst eine Verkleinerung der externen Kompensationsfläche.

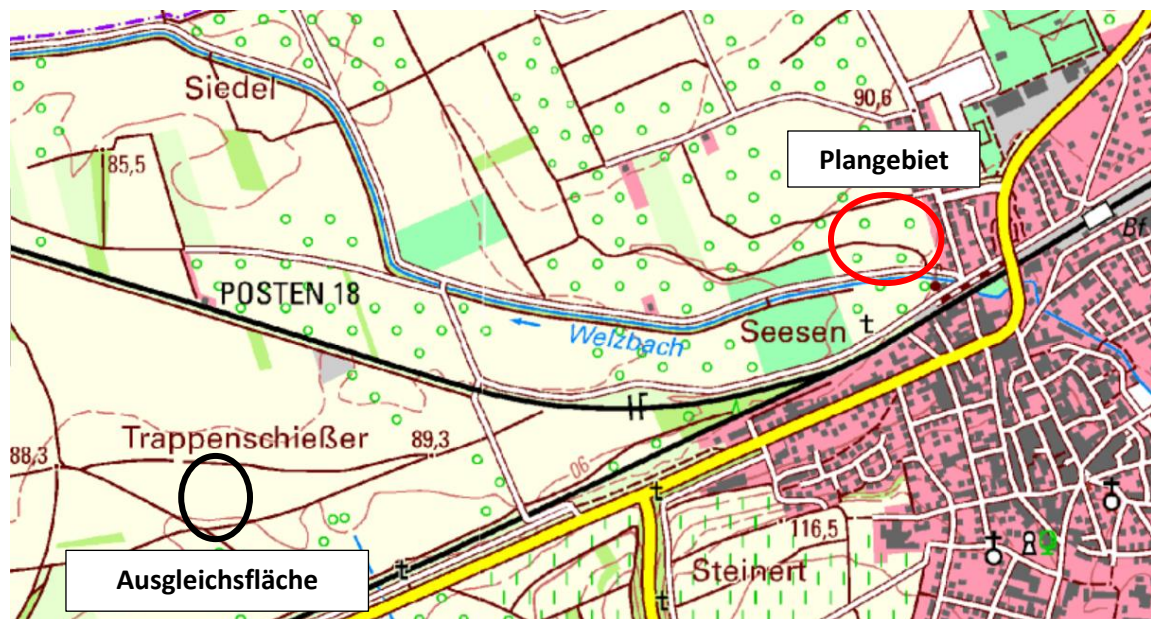
In diesem Zusammenhang wurde somit lediglich das Flurstück 188/3 als Kompensationsfläche ausgewählt, da es unmittelbar an die Kompensationsflächen des Bebauungsplans „Im Steinert“ angrenzt.

Somit verblieb ein schmales Flurstück (187/3) zwischen Kompensationsfläche und Gehölzstreifen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde sodann von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz angeregt, aus landwirtschaftlicher und betriebswirtschaftlicher Sicht einen Flächentausch vorzunehmen.

Da ein Tausch der beiden Flurstücke jedoch nicht zu einer verbesserten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit führen würde, hat sich die Stadt dafür ausgesprochen, nunmehr wieder beide Flurstücke als externe Kompensationsfläche aufzunehmen, um auf den Flächen – in Verbindung mit den Kompensationsflächen des BPs „Im Steinert“ – eine zusammenhängende, sinnvolle Maßnahme umsetzen zu können, ohne darüber hinaus schwer anderweitig nutzbare Parzellen bestehen zu lassen.

Die Lage der Ausgleichsfläche zum Plangebiet ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Lage der Ausgleichsfläche im Bereich „Im Trappenschießer“ zum Plangebiet (Quelle: LANIS RLP)

Das Flurstück wird ackerbaulich genutzt (siehe nachfolgende Abbildung) und kann somit im Verhältnis 1:1 angerechnet werden.



Bestandssituation (BBP 07/2020)

Das Flurstück befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheinhessisches Rheingebiet“ (07-LSG-73-2) sowie innerhalb des Biotopkomplexes „Obstanbaugebiet W Gau-Algesheim“ (BK-6013-0507-2006) mit dem Schutzziel „Erhalt des stark strukturierten Gebiets mit altem und unterschiedlichem Obstbaumbestand als Lebensraum für gefährdete und selten Tierarten.“

Unmittelbar an das o.g. Flurstück grenzen Flurstücke an, die im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Im Steinert – 1. Abschnitt“ ebenfalls zu extensiv genutztem Grünland umgewandelt werden. Auf diese Weise entsteht in diesem Bereich eine größere, zusammenhängende Kompensationsfläche.

Entwicklungsziel

Entwicklung von artenreichem Grünland, halboffenen und geschlossenen Grünbeständen als Lebensraum insbesondere der Vogelarten Neuntöter, Wiedehopf und Wendehals

Aufgrund der Bestandssituation im direkten Umfeld des Flurstücks (halboffenen und geschlossenen Gehölzbestände) wird auf der Fläche selbst folgende Entwicklung angestrebt:

- Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland mit Streuobst.

Entwicklungsmaßnahmen

- Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche
- Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober
- In den ersten 3 Jahren mehrmalige Mahd pro Jahr zur Aushagerung der Fläche unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Nutzungs- und Bearbeitungsruhe für mind. 8 - 10 Wochen innerhalb der Kernbrutzeit zwischen dem 10. April und 31. Juli), Abtransport des Mahdguts
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- **Pflanzung von Obstbäumen**

Auf der gesamten Fläche sind Obstbäume (Hochstamm) alter regionaltypischer Sorten in einem Pflanzabstand von 10-15 m zueinander zu pflanzen. Es erfolgt ein einmaliger Pflanzschnitt. Es ist ein „Dreibock“ um jeden Baum zu errichten, d.h. es sind 3 Stützpfähle stabil miteinander zu verstreben. Die Bäume sind zudem gegen Wildverbiss abzusichern. In den ersten Jahren sind die Baumscheiben von Gräsern und Kräutern freizuhalten.

Erhaltungspflege

- Mahd des Grünlandes einmal pro Jahr unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Mahd ab Ende Juli / Anfang September), Abtransport des Mahdguts
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Hierzu sind alle 1-3 Jahre Erziehungsschnitte erforderlich. Ausfälle sind gleichartig und -wertig zu ersetzen.

5. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren werden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Radonvorsorge
- Archäologische Denkmäler und Funde
- Wasserwirtschaftliche Belange

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht in Betracht.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)

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 verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

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 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 Stadt 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

Die Änderungsplanung bedingt rein rechnerisch keine Neuversiegelung von Boden mit Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Fläche, Boden Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter).

Da sich mit der hier in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ der Ausgleichsbedarf gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans deutlich verringert, kann eine teilweise Rücknahme der Zuordnung der externen Ausgleichsfläche Mex1 zum hier in Rede stehenden Bebauungsplan erfolgen:

- Die Zuordnung der externen Ausgleichfläche im Bereich „Im Trappenschießer“ (Flurstücke 187/3 sowie 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim) zum Ausgleich der Neuversiegelung reduziert sich von 448 m² für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ auf **83 m²** für die 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“.
- Die Zuordnung der externen Ausgleichfläche im Bereich „Im Trappenschießer“ (Flurstücke 187/3 sowie 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim) zum

Ausgleich des Verlusts einer Kompensationsfläche reduziert sich von 200 m² für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“ auf **128 m²** für die 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Eichenbach“.

Der verbleibende Überschuss auf der Fläche von insgesamt 920 m² kann für andere gemeindliche Eingriffe herangezogen werden.

Im Hinblick auf ein potentielles Vorkommen planungsrelevanter Arten sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet um Grundstücke handelt, für welche bereits Baurecht besteht. Somit ist der Artenschutz letztendlich durch den Bauherrn vor der Umsetzung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen bzw. eine Nicht-Betroffenheit des Artenschutzes ist nachzuweisen.

Unklar ist zudem, wann eine Bebauung des Pangebiets stattfindet und wie sich die Biotopstrukturen bis dahin entwickeln.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen, dass womöglich länger brach liegende Grundstücke regelmäßig zu pflegen sind, um überhaupt ein Einwandern von Eidechsen und einen damit in Verbindung stehenden Baustopp zu vermeiden. Weiterhin wird empfohlen, Bau- und Erschließungsmaßnahmen unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung (fachlich qualifizierte Person, Biologe oder vergleichbares) durchzuführen, um frühzeitig auf potentielle Vorkommen reagieren zu können.

Die Hinweise der Fachbehörden sind bei Umsetzung der Planung zu beachten.

D. ANHANG

1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Listen sind nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4[1] (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Ebenso ist bei der Ausbringung von Saatgutmischungen auf die Verwendung von autochthonen Mischungen (aus der Herkunftsregion Nr. 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu achten.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen / Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

1.1.1. Pflanzliste A: Maßnahme M1 - Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft (Gebietseingrünung Westen)

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Bäume 1. Ordnung

<i>Quercus Robur</i>	Stieleiche
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Pyrus pyraister

Wildbirne

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 150-200 cm

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

1.1.2. Pflanzliste B: Maßnahme M2 - Anpflanzung von Einzelbäumen

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer monspessulanum</i>	französischer Ahorn
<i>Carpinus betulus ‚Fastigiata‘</i>	Säulen-Hainbuche
<i>Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘</i>	Stadtbirne
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Kugel-Robinie
<i>‚Umbraculifera‘</i>	

1.1.3. Pflanzliste C: Maßnahme M3 - Begrünung und Entwicklung der Grundstücke im Sinne des Natur- und Klimaschutzes

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
	Obstbäume

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss

<i>Crataegus monogyna</i>	eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
	einfach blühende Ziergehölze

1.2. Referenzliste

1.2.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

1.2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft „Rheinhessen-Nahe“
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
- **Bebauungsplan „In der Eichenbach“**, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, 2018
- **Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung“**, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, 2022

1.2.3. Weitere Quellen

- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 04/2024
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/,
abgerufen 04/2024
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/alzey-worms/>, abgerufen 04/2024