

GEMEINDE BISSERSHEIM**BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HÜBEL, ERWEITERUNGSPLAN I“****UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN**

Inhalt

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**
 - 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 1.3 Ziele des Umweltschutzes**

- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Derzeitiger Umweltzustand**
 - 2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**
 - 2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung**
 - 2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)**
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets**
 - 2.4 Externe Ersatzmaßnahmen**

- 3. Prüfung von Planungsalternativen**

- 4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken**

- 5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

- 6. Zusammenfassung**

- 7. Anmerkungen**

1. Einleitung

Der Umweltbericht basiert neben den Aussagen der Landespflege (Fachbeitrag Naturschutz) auf weiteren Fachgutachten (z.B. Schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten,...), sofern sie für die Erstellung des Bebauungsplans notwendig werden. Ebenso sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Abs. 1 BauGB bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltbelange bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne festhalten und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden, die in sonstigen Kapiteln der Begründung darzulegen sind. Er soll den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis dokumentieren und belegen, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen nachgekommen wurde.

Die in § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, welche die im Umweltbericht beschriebenen und bewerteten erheblichen Umweltbelange prüft, ist ein verfahrensrechtliches Instrument, welches sich in Fragen der Bewertung ausschließlich auf Fachnormen und gesetzliche Werte stützt (z.B. BImSchG, TA-Lärm, VDI-Werte, DIN-Normen,...). Die Beurteilung der Gesundheit des Menschen findet Eingang in Normen und in der Gesetzgebung durch daran ausgerichtete Grenz-, Richt- und Orientierungswerte. Eine eigene Bewertung und darüber hinausgehende Berücksichtigung gesundheitlicher Fragen findet im Rahmen der Umweltprüfung nicht statt.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeinde Bissersheim - VG Grünstadt- Land - beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand die Erweiterung bzw. Arrondierung des bestehenden Wohngebiets „Auf dem Hübel“, um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken.

Gemäß der Darstellung im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen (Wohnen) und Vorranggebieten für die Landwirtschaft sowie einem Regionalen Grünzug und einer Grünzäsur.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Geltungsbereich wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan weicht insofern von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zeichnerische Festsetzungen:

Im Plangebiet sind Flächen der Nutzung Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zudem ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, welche neben der Erschließung der östlichen Bauflächen eine künftige Erweiterungsmöglichkeit der verkehrlichen Erschließung in Richtung Süden gewährleistet.

Des Weiteren sind Flächen zur Eingrünung des Plangebiets bzw. als Ortsrandsabschluss vorgesehen, welche als Streifen am südlichen Plangebietsrand als private Grünflächen festgesetzt sind.

Erschließungsflächen:

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt durch die bestehende Straße „In der Ostergewanne“ sowie die hieran anschließenden Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets (Stichstraße in Richtung Süden).

Bebauung:

Innerhalb der festgesetzten Baufenster (Allgemeines Wohngebiet) werden voraussichtlich vorrangig Wohngebäude (Einzel- und Doppelhäuser) entstehen.

Umweltrechtliche Festsetzungen:

- Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten nur mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z.B. Rasensteine, Rasengitterplatten, Schotterrasen, Dränpflaster) erstellt werden dürfen.
- Auf den im Plan dargestellten privaten Flächen ist als Ortsrandabschluss eine 2-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Die übrige private Grünfläche ist gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich ist je angefangener 200 m² Grünfläche 1 Baum zu pflanzen und zu erhalten (siehe Artenliste im Anhang). Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Mindestanforderung:

für Einzelbäume: Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)

für Strauchgehölze: Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm

für Obsthochstämme: Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen.

Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

- Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten. In untergeordnetem Umfang sind auf den privaten Grünflächen auch Terrassenbereiche und Nebenanlagen zulässig.
- Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.
- Befestigte Grundstücksflächen sind, sofern dies nicht anderen Vorschriften widerspricht (Grundwasserverschmutzung etc.), mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.
- Die Ersatzmaßnahmen sind auf der Ökokontofläche der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land auf dem Flurstück 1523/2, Flur „Bei der alten Kieskauf“ südöstlich von Obrigheim bei Colgenstein-Heidesheim, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen zu realisieren und zu pflegen.

Für die Pflanzmaßnahmen sind insbesondere folgende Arten zu verwenden (Empfehlungsliste, nicht abschließend):

<u>Bäume I. Ordnung</u>		
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Juglans regia	Walnussbaum	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
<u>Bäume II. Ordnung</u>		
Acer campestre	Feld – Ahorn	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus silvestris	Holzapfel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Prunus domestica	Pflaume	
Pyrus pyreaster	Holzbirne	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus domestica	Speierling	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	
<u>Sträucher</u>		
Acer campestre	Feld - Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Corylus avellana	Hasel	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa arvensis	Feldrose	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa verrucosa	Feld - Rose	
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Syringa vulgaris	Flieder	
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	
<u>Kletter- und Rankpflanzen</u>		
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten	
Hedera helix	Efeu	
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten	
Parthenocissus triuspidata	Wilder Wein	
Polygonum aubertii	Knöterich	
		<u>Kulturobst (Hochstamm)</u>
		<u>Apfelhochstamm</u>
		Berner Rosenapfel
		Bohnapfel
		Engelberger
		Joseph Musch
		Salemer Klosterapfel
		Schwaigheimer Rambur
		Spätblühender Winterapfel
		Teuringer Rambour
		<u>Birnenhochstamm</u>
		Grüne Jagdbirne
		Klapps Liebling
		Schweizer Wasserbirne
		Wildling von Einsiedeln
		<u>Süßkirschen</u>
		Dollenseppler
		Hedelfinger
		Ritterkirsche
		<u>Sauerkirschen</u>
		Schattenmorelle
		Schwäbische Weinweichsel

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestimmen sich im Allgemeinen aus den gesetzlichen Vorschriften des Bau- und Raumplanungsrechts. Daher sind für die Bauleitplanung als übergeordnete Umweltschutzziele zu nennen:

- a) Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden. Daher gilt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Neben den Maßnahmen zur Innenentwicklung ist auch die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
- b) Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen sowie nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).
- c) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 BNatSchG; § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG) ist zu erhalten und zu sichern. Dadurch sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima zu beachten und zu sichern.
- d) Freiräume im Außenbereich sind zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sollen insbesondere Nutzungen mit Freiraumbezug, wie zum Beispiel Erholung, Land- und Forstwirtschaft gefördert und erhalten werden. Flächen der Land- und Forstwirtschaft sollen dabei nur im notwendigen Maß einer anderen Nutzung zugeführt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- e) Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG).

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsänderung ergeben sich aus der Bestandsanalyse und -bewertung der einzelnen Landschaftspotentiale. Aus Sicht der verschiedenen Naturgüter ergeben sich für das Untersuchungsgebiet zum nachhaltigen Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die nachfolgend genannten Zielvorstellungen und Maßnahmen:

- Entwicklung des Ortsrandabschlusses mit heimischen Gehölzen zur Schaffung eines Überganges in die freie Landschaft (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiven Randstreifen und Anlage von mehr Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Tiere:

Während der Bestandserfassungen wurden folgende Tierarten verhört und beobachtet:

Insekten

Aglais urticae	Kleiner Fuchs
Argiope bruennichii	Zebraspinne
Gryllus campestris	Feldgrille
Inachis io	Tagpfauenauge
Syrphus ribesi	Schwebfliege
Paravespula germanica	Deutsche Wespe
Phalangium opilio	Weberknecht

Schnecken

Cepaea nemoralis	Hainbänderschnecke
Helix pomatia	Weinbergschnecke

Vögel

Eritacus rubecula	Rotkehlchen
Passer montanus	Feldsperling
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz
Sturnus vulgaris	Star
Turdus merula	Amsel
Turdus philomelos	Singdrossel

Mit weiteren Arten wie Turmfalke und Mäusebussard ist zu rechnen. Weiterhin sind für das Planungsgebiet Arten aus der Säugetiergruppe wie Mäuse, Eichhörnchen, Igel und Steinmarder anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Schutzgut Pflanzen:Landwirtschaftliche Nutzfläche

Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der Bewirtschaftung (mind. 1x jährlicher Umbruch durch Pflügen, intensive Bearbeitung mit Gerät) ökologisch von untergeordneter Bedeutung sind.

Angrenzende Weinanbaufläche (Rebland)

Intensiv bewirtschaftete Weinbaufläche mit stellenweise ruderalem Unterwuchs:

kennzeichnende Arten:

Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Poa annua	Jähriges Rispengras
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis

Ackerrandstreifen

Ca. 1m breiter, artenarmer Randstreifen entlang der Straße zum Wohngebiet „Auf dem Hübel“

kennzeichnende Arten:

Hordeum murinum	Mäusegerste
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Sinapis arvensis	Ackersenf
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Vicia cracca	Vogelwicke

Schutzgut Boden:

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung im Plangebiet bildet pleistozäner Löß auf Sand, Kies und Schotter (Niederterrasse der Würm).

Die Böden im Plangebiet sind ertragreich und für den Weinbau gut geeignet.

Schutzgut Wasser:

Die Gemeinde Bissersheim liegt im Eckbach-Tal. Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Schutzgüter Luft und Klima:

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des klimatisch begünstigten Oberrheingrabens. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,5° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 bis 600 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Mit seiner Größe und der Lage hat das Untersuchungsgebiet überörtlich gesehen für das Klima nur geringe Bedeutung.

Schutzgut Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die Nutzung als Rebland.

Das Gebiet am Haardtrand ist touristisch gut erschlossen, durch das Eckbachtal führt der Eckbach-Mühlenwanderweg.

Die vorgesehene Bebauung hat aufgrund der geringen Größe des Vorhabens keinen negativen Einfluss auf die angeführten Potenziale.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die geringe Schadstoffbelastung durch den Verkehr im angrenzenden Wohngebiet relevant.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Die vorgesehene neue Nutzung führt zur Überbauung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Erweiterung der Wohnbebauung hat aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs keinen negativen Einfluss auf die vorhandenen Biotope und Strukturen.

Schutzgüter Boden und Wasser:

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 1.500 m².

Diese Versiegelungen bewirken einen Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

Schutzgüter Luft und Klima:

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriff in Bezug auf das Klima als geringfügig einzustufen.

Schutzgut Landschaft:

Aufgrund der Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als gering einzustufen.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere eine Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist jedoch nur eine geringfügige Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein lediglich leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Beim Fund von Kulturgütern ist nach dem gültigen Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz zu verfahren. Eine Gefährdung besteht nicht. Sonstige Einwirkungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Die möglichen Verhältnisse im Plangebiet sollen bei einer Nicht-Durchführung der Planung berücksichtigt werden, und als Entscheidungsgrundlage in der Betrachtung Beachtung finden.

Im Bereich der Vegetation würde sich langfristig bei ungehindertem Verlauf eine natürliche Vegetation einstellen. Um diese zu ermitteln, wird die potenzielle natürliche Vegetation für das Plangebiet betrachtet. Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die natürliche Pflanzengesellschaft, die sich heute ohne anthropogene Einflüsse bei den gegebenen klimatischen und edaphischen Verhältnissen einstellen würde.

Im Plangebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten der Perlgras – Buchenwälder einstellen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt würden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ergeben sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz. Sie sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Maßnahmen sind:

Schutzgut Boden und Wasser:

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sind die Park-, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Da die Beeinträchtigungen des Lokalklimas, von Arten und Biotopen sowie des Orts- und Landschaftsbilds gemäß Fachbeitrag Naturschutz vernachlässigbar sind, wurden im Bebauungsplan vorrangig die der Kompensation der Neuversiegelung dienenden, anzurechnenden ergänzenden Festsetzungen aufgenommen.

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Plangebiet ist eine 2-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als Ortsrandabschluss anzulegen. Zudem sind 1 Baum II. Ordnung oder Obstbaum pro 200 m² Freifläche zu pflanzen sowie die privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Die Plangebietsflächen wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind Bodenverdichtungen, Erosion, Pestizid-/Insektizideintrag sowie Düngereintrag (Thema Grundwasserschutz) deutlich größer als dies in privaten Hausgärten zu erwarten ist. Durch die Schaffung von privaten Gartenflächen in Verbindung mit den festgesetzten Baumpflanzungen sowie der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung in Form von heimischen Gehölzen wird das Plangebiet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen (untergeordnete ökologische Bedeutung, insbesondere durch hohe Dünger- und Pestizideinträge und hohe Bearbeitungsintervalle) bezüglich seiner ökologischen Funktionen (z.B. als Habitat) deutlich aufgewertet.

2.4 Externe Ersatzmaßnahmen

Durch die vorgenannten Maßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privater Grünfläche, ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensierbar. Es müssen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierfür ist eine Fläche von ca. 900 m² erforderlich, auf der Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Die vorgesehene Ersatzfläche hat eine Größe von insgesamt ca. 15.000 m² und ist ein Bestandteil des Flurstücks 1523/2 auf der Flur „Bei der alten Kieskauf“ südöstlich von Obrigheim bei Colgenstein-Heidesheim.

Das Flurstück 1523/2 liegt ca. 2.500 m nordöstlich des Plangebietes und ist ein Bestandteil der Ökokontoflächen der VG Grünstadt-Land.

Durch die Realisierung der Vorgaben der Planung für die Ökokontoffläche vom November 2012 werden Wiesen und Säume angelegt, Grabenmulden modelliert, Bruch- und Lesesteinhügel angelegt und Hochstämme gepflanzt.

Die erforderlichen Kompensationsflächen (ca. 900 m²) sind entsprechend der Planung für die Ökokontofflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen.

Aufgrund der Lage und der Umgebung ist die Ersatzmaßnahme in Art und Umfang geeignet, den vorgesehenen Eingriff zu kompensieren.



Abbildung: Luftbild Ersatzfläche

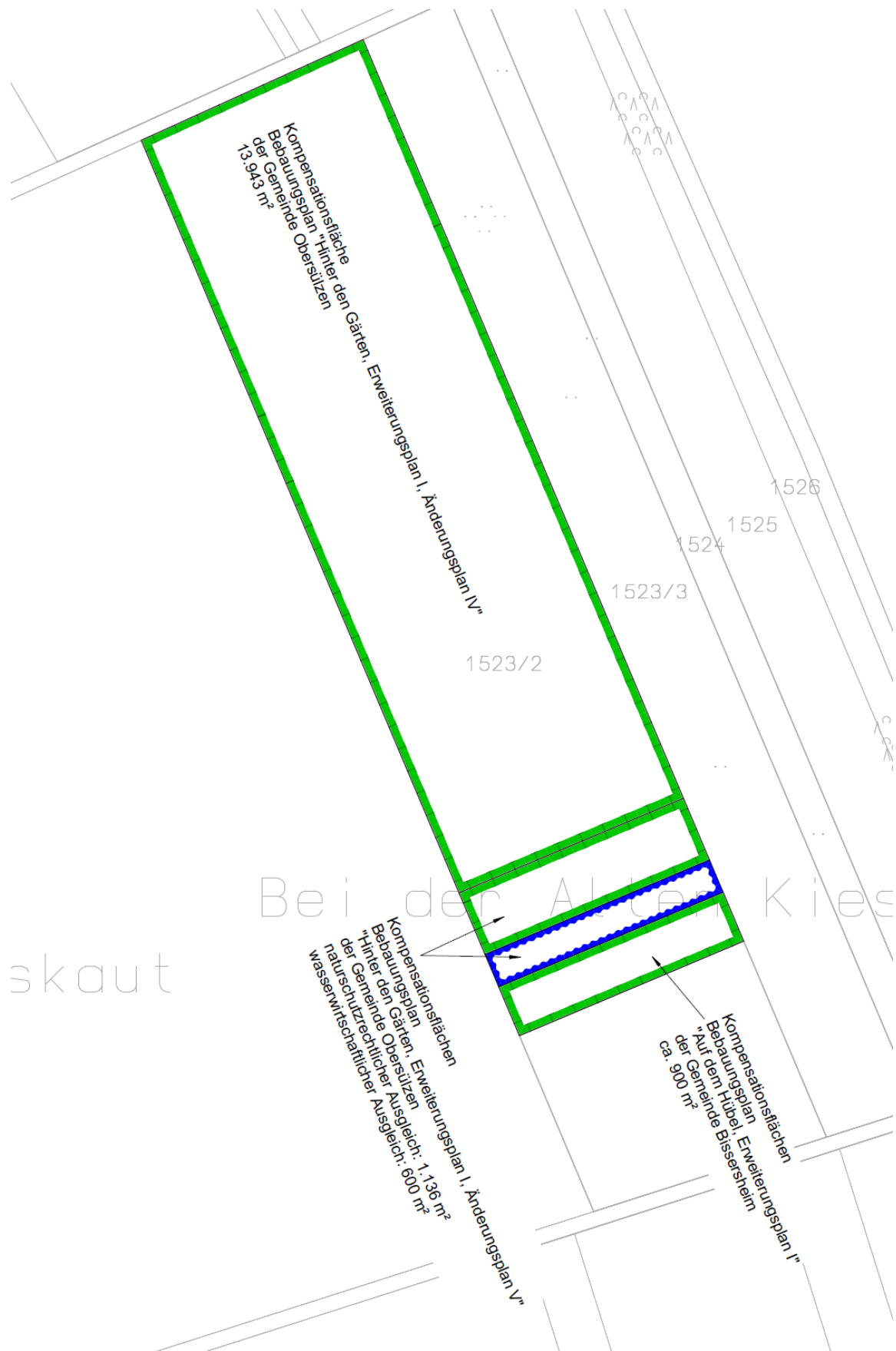


Abbildung: Ökokontofläche Flurstück 1523/2

3. Prüfung von Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der prädestinierten Lage des Plangebiets an einer bereits hergestellten, einseitig bereits angebauten Erschließungsstraße in einem Arrondierungsbereich des Siedlungskörpers ist jedoch die gewählte Variante als derzeit verträglichste mögliche Lösung zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfs in der Gemeinde Bissersheim zu sehen.

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Die Daten wurden im Wesentlichen aus dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst sowie auf Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land erbracht. Der Ausgleich im Plangebiet ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans von den Grundstückseigentümern umzusetzen. Es ist zu empfehlen, die Umsetzung der Maßnahmen auf den privaten Flächen durch die Verwaltung zu überprüfen. Die Ökokontoflächen werden durch die Verbandsgemeinde gepflegt. Eine dauerhafte Überwachung dieser Flächen ist durch die Verbandsgemeinde gewährleistet.

6. Zusammenfassung

Im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft rechtsverbindlich festgesetzt. Die Eingriffe sind nach dem BNatSchG zu vermeiden. Wenn keine Vermeidung möglich ist, ist der Eingriff auszugleichen oder zu ersetzen.

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans werden Eingriffe zugelassen, die nicht vermieden werden können. Sie sind in Flächen im Plangebiet sowie auf externen Flächen auszugleichen. Die vorgesehene Ersatzfläche hat eine Größe von insgesamt ca. 15.000 m² und ist ein Bestandteil des Flurstücks 1523/2 auf der Flur „Bei der alten Kieskauf“ südöstlich von Obrigheim bei Colgenstein-Heidesheim. Das Flurstück 1523/2 liegt ca. 2.500 m nordöstlich des Plangebietes und ist ein Bestandteil der Ökokontoflächen der VG Grünstadt-Land. Durch die Realisierung der Vorgaben der Planung für die Ökokontofläche vom November 2012 werden Wiesen und Säume angelegt, Grabenmulden modelliert, Bruch- und Lesesteinhügel angelegt und Hochstämme gepflanzt. Die erforderlichen Kompensationsflächen (ca. 900 m²) sind entsprechend der Planung für die Ökokontoflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Aufgrund der Lage und der Umgebung ist die Ersatzmaßnahme in Art und Umfang geeignet, den vorgesehenen Eingriff zu kompensieren.

Die Eingriffe im Plangebiet wirken sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus.

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 1.500 m². Diese Versiegelungen bewirken einen Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

Zur Minimierung des Eingriffes ist der vorhandene Bodentyp, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sind die Park-, Stellplätze und Zufahrten mit

wasserdurchlässigem Material herzustellen. Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im Plangebiet zu realisieren und sind den Planunterlagen (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen) zu entnehmen.

Die vorgesehene neue Nutzung führt zur Überbauung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Erweiterung der Wohnbebauung hat aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs keinen negativen Einfluss auf die vorhandenen Biotope und Strukturen.

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriff in Bezug auf das Klima als geringfügig einzustufen.

Aufgrund der Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als gering einzustufen.

Für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit ist insbesondere eine Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist jedoch nur eine geringfügige Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein lediglich leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Beim Fund von Kulturgütern ist nach dem gültigen Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz zu verfahren. Eine Gefährdung besteht nicht. Sonstige Einwirkungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

7. Anmerkungen

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Auf dem Hübel, Erweiterungsplan I“. Die in ihm aufgeführten Umweltbelange wurden entsprechend abgewogen. Maßnahmen zum Schutz von Landschaft und Umwelt sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Bissersheim
Frankenthal, im März 2017/S293/UB 170309**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de