

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN „AUF DER KREH, 3. ÄNDERUNG“****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 Bilanzierung der zulässigen Versiegelung**

- 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 (z.B. Fachbeitrag Naturschutz) auf weiteren Fachgutachten (z.B. Schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten,...), sofern sie für die Erstellung eines 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 Ortsgemeinde Ellerstadt beabsichtigt im Plangebiet die Anlage einer Mehrgenerationen-Begegnungs- und Bewegungsfläche („Platz für Jung und Alt“). In diesem Zusammenhang soll ebenso die Funktion des im Plangebiet vorhandenen Spielplatzes in die Fläche integriert werden und die derzeitige Spielplatzfläche als Baugrundstück ausgewiesen werden. Hierfür wird die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Kreh, II. Änderung“ erforderlich. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen auch in anderen Bereichen des Bebauungsplans soll im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans einbezogen werden, um die Planung an die tatsächlichen bzw. künftigen baulichen Gegebenheiten und Nutzungen anzupassen.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zeichnerische Festsetzungen:

Im Plangebiet sind im südlichen Bereich im Wesentlichen Allgemeine Wohngebietsflächen festgesetzt, zudem private Grünflächen als Gartenflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen sowie eine öffentliche Grünfläche, auf welcher sich u.a. auch ein Pumpwerk befindet. Im nördlichen Planbereich sind Gemeinbedarfsflächen im Bereich der Schule, östlich

Mischgebietsflächen und private Grünflächen als Gartenflächen sowie westlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationenfläche“ ausgewiesen. Im Westen dieser Grünfläche sind Flächen zur Eingrünung vorgesehen, welche als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind.

Erschließungsflächen:

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt durch die Straßen „Jahnring“ und „Auf der Kreh“ sowie durch Wohnwege. Durch die bestehenden Straßen ist die Erschließung durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen gewährleistet. Im Süden des Plangebiets sind die Straßenverkehrsflächen der L525 inkl. Erweiterungsflächen für den Bau eines Rad- und Gehweges (Planungen LBM) im Bebauungsplan festgesetzt.

Bebauung:

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bereits entsprechend den getroffenen Festsetzungen, die größtenteils den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen, bebaut. Lediglich die derzeitige Spielplatzfläche, die einer Bebauung zugeführt werden soll, sowie ein Grundstück nordwestlich hiervon und die künftige Mehrgenerationenfläche werden derzeit noch nicht gemäß den Festsetzungen genutzt.

Umweltrechtliche Festsetzungen:

- Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer in der Planzeichnung festgelegten Zweckbestimmung zu nutzen.
- 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.
- Auf den im Plan dargestellten Flächen ist eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

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; § 1 Abs. 2 Nr. 2 ROG). 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 (§ 19 Abs. 1 BNatSchG) sowie nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren (§ 19 Abs. 2 BNatSchG).

- c) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Nr. 1 BNatSchG; § 2 Abs. 2 Nr. 1 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 (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 ROG). 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 (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 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:

- Ökologische Aufwertung im Rahmen der Überplanung dieses bereits zum größten Teil bebauten Gebietes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Tiere:

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der zum Teil vorhandenen Gehölze entlang der gärtnerisch genutzten Fläche im Osten und der intensiven Ausstattung der Privatgärten mit Bäumen und Sträuchern besitzt die Fläche ein Potenzial als Lebensraum für spezifische Artgruppen der Siedlungen und Ortsränder, insbesondere der Gruppe der Vögel. Diese Strukturen sind besonders für Arten wie Grünfink, Blaumeise, Kohlmeise, Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz, Elster, Girlitz, Star, Mönchgrasmücke und Amsel geeignet, die hier sowohl Nahrungs- als auch Brutplätze vorfinden. Weitere Vogelarten wie Turmfalke und Mäusebussard sind aufgrund der Umgebung wahrscheinlich. Weiterhin sind für das Planungsgebiet Arten aus der Säugetiergruppe wie Mäuse, Eichhörnchen, Igel und Steinmarder anzunehmen.

Schutzgut Pflanzen:

Durch die B-Planänderung sind mehrere zum Teil kleingliedrige Flächen betroffen.

Auf dem ehemaligen Spielplatz stehen vereinzelt Bäume und Sträucher auf einer Rasenfläche mit Trittpflanzenvegetation.

Die zukünftige öffentliche Grünfläche im Nordwesten ist eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Gehölzaufwuchs.

Die private Grünfläche im Osten der Gemeinbedarfsfläche weist zur im Osten angrenzenden Ackerfläche einen lückigen Gehölzstreifen auf. Die übrige Fläche wird gärtnerisch genutzt.

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet liegt in einem Teilbereich des Vorderpfälzer Tieflandes, der Böhler Lößplatte mit Übergang im Norden zum Isenachschwemmkegel. Diese Bereiche werden geprägt von den Terrassenablagerungen des Quartär, in welchem die Bäche Sande in Richtung Rheingraben transportierten. Diese pleistozänen Ablagerungen sind überwiegend sandig kiesiger Natur, welche dann mit unterschiedlich mächtigen Lössanwehungen in den oberen Bereichen verlehmt wurden und

zur Bildung von Lößriedel rheinwärts führten. Im Plangebiet finden sich überwiegend Sande und sandige Lehme. Der anzutreffende Bodentyp zeichnet sich durch ein hohes Ertragspotential, einen günstigen Wasser- und Nährstoffhaushalt und gute Durchlüftung aus.

Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Es sind mäßige Grundwasservorkommen in größerer Bohrtiefe zu verzeichnen.

Schutzgüter Luft und Klima:

Das Plangebiet gehört dem südwestdeutschen Klimabereich an, der sich durch milde Winter und warme Sommer auszeichnet und zu den klimagünstigsten Gebieten Deutschlands zählt. Mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von über 9°C sind günstige Voraussetzungen für intensive landwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Schutzgut Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch Wohnbebauung in Ortsrandlage. Im Plangebiet stehen vorwiegend Einfamilien-Reihen- oder Einzelhäuser, in der westlich angrenzenden Ortslage überwiegend Einzelhäuser.

Der Süden, Norden und Osten des Plangebiets wird weitestgehend landwirtschaftlich genutzt.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die Lärmbelastung durch die im Norden angrenzende Bahnstrecke der Rhein-Haardt-Bahn von Bedeutung.

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:

Durch die Bebauungsplanänderung werden auf Teilflächen neue Versiegelungen (Bebauung) zulässig; auf anderen Teilflächen werden durch die Festsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan weniger Versiegelungen zulässig.

Durch die geplante Bebauung gehen auf derzeitig unbebauten Flächen (Spielplatz, Gartengrundstück nordwestlich des Spielplatzes) Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren. An anderer Stelle, insbesondere im Bereich der Mehrgenerationenfläche mit zugehöriger Eingrünung, entstehen strukturreichere, neue Lebensräume und Nahrungsbiotope.

Schutzgüter Boden und Wasser:

Durch die Bebauungsplanänderung werden auf Teilflächen neue Versiegelungen (Bebauung) zulässig; auf anderen Teilflächen werden durch die Festsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan weniger Versiegelungen erlaubt.

Die Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bewirkt in diesem Bereich den Verlust aller Bodenfunktionen. Die Versickerung von Niederschlagswasser und des Wasserrückhaltevermögens und die damit verbundene Neubildung von Grundwasser gehen verloren. Einhergehend erhöht sich der Oberflächenabfluss von Niederschlägen.

Schutzgüter Luft und Klima:

Durch neue Bebauung verändert sich kleinräumig das Lokalklima im Plangebiet. Gebäude und versiegelte Flächen speichern im Sommer die Wärme. Das mit neuer (Wohn-)Bebauung einhergehende Verkehrsaufkommen führt zu einer Belastung der Luft durch Abgase sowie zu Lärm. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine sehr begrenzte Erweiterung des bestehenden Baugebietes handelt, ist von einer lediglich marginalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Schutzgut Landschaft:

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes zu einer Reduzierung der Durchgrünung des Baugebietes, an anderer Stelle jedoch, im Bereich der Mehrgenerationenfläche, zu einer stark erhöhten Begrünung und Eingrünung.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr von Bedeutung. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine sehr begrenzte Erweiterung des bestehenden Baugebietes handelt, ist von einer lediglich marginalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

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.

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter in der bisherigen Form genutzt würden.

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

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Auf den im Plan dargestellten Flächen ist eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Hierdurch kann Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Tierwelt im Plangebiet geschaffen werden. Zudem sind die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen entsprechend ihrer in der Planzeichnung festgelegten Zweckbestimmung zu nutzen. Insbesondere in den weitläufigen Gartenflächen werden hierdurch vielfältige Habitate gesichert. Auch sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

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. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

Schutzgüter Luft und Klima:

Durch Anlage einer 3-reihigen, stufigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen sowie die planerische Sicherung der Garten- und sonstigen Grünflächen im Plangebiet wird das Lokalklima im Plangebiet positiv beeinflusst.

Schutzgut Landschaft

Durch Anlage einer 3-reihigen, stufigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen sowie die planerische Sicherung der Garten- und sonstigen Grünflächen im Plangebiet wird das Orts-/Landschaftsbild kleinräumig positiv beeinflusst.

2.4 Bilanzierung der zulässigen Versiegelung

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung findet eine Verlagerung möglicher Neuversiegelungen statt. Es wird somit im Folgenden betrachtet, inwiefern sich im Zuge der Bebauungsplanänderung die zulässigen versiegelten Flächen verändern.

Die abweichend festgesetzten und daher im Folgenden zu betrachtenden Einzelflächen ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan:

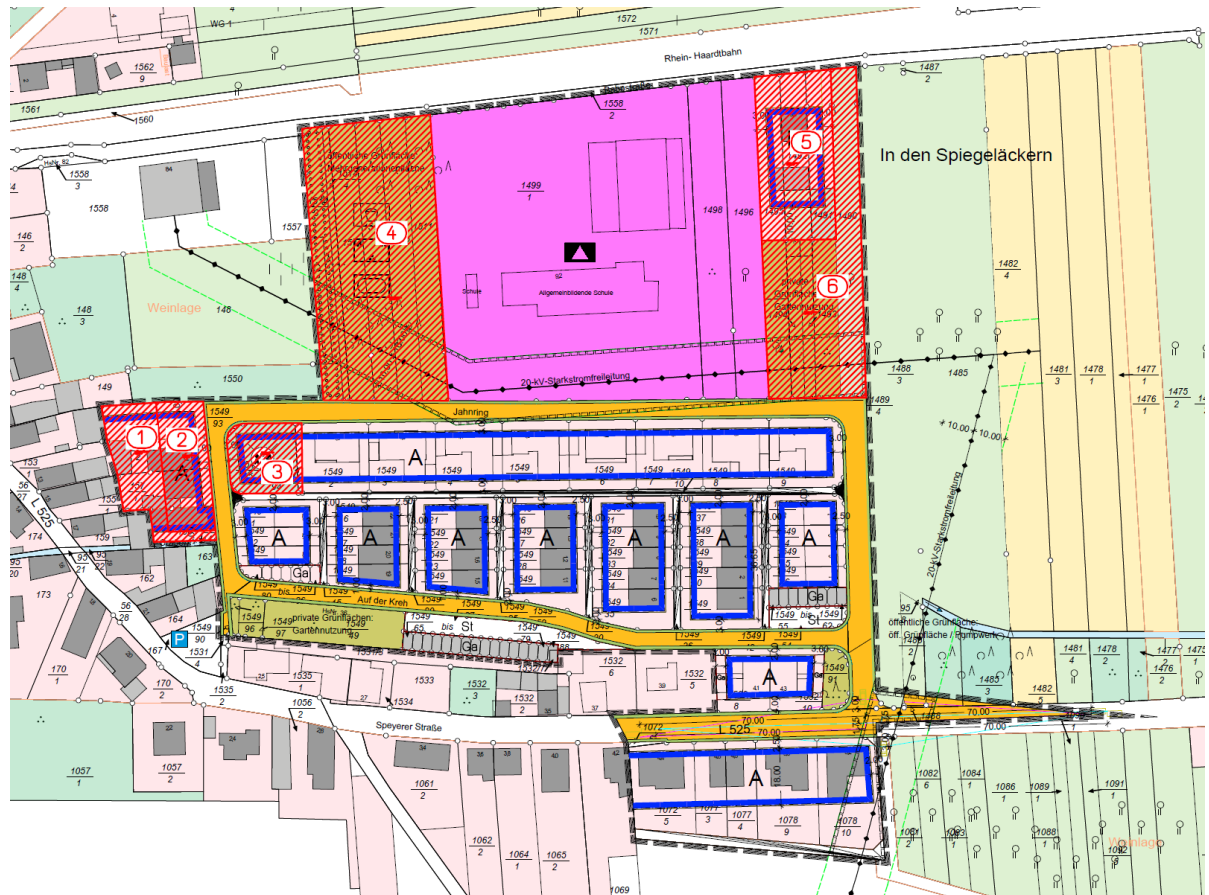


Abbildung 1: Übersichtsplan zu veränderten Flächenfestsetzungen

In der tabellarischen Bilanzierung sind die jeweiligen Flächen den in Abbildung 1 ersichtlichen Nummern zugeordnet.

Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen Versiegelung ist die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl für die einzelnen Flächen. Es wird jeweils die GRZ +50% Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die Berechnung in Ansatz gebracht. Eine Ausnahme bildet die Mehrgenerationenfläche. Für die hier zu erwartende Versiegelung wird die Planung der Ausgestaltung der Fläche zugrunde gelegt (siehe Abbildung 2). Der westlich der Mehrgenerationenfläche verlaufende, bestehende befestigte Weg wird beibehalten. Die westlich des Wegs vorgesehene Eingrünung ist im Zuge der Ausführung so anzulegen, dass eine Zufahrt zu der westlich bestehenden Rebanlage weiterhin möglich bleibt. Die Pflanzungen sind so vorzunehmen, dass sich diese im betreffenden Bereich je am Kopfende der Rebzeilen befinden und hiermit weiterhin zwischen den Rebzeilen zugefahren werden kann. Geeignete Arten für die Anlage der Eingrünung sowie der Bepflanzung der Mehrgenerationenfläche sind der Pflanzliste im Anhang zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Bilanzierung:

Fläche Nr.	rechtskräftiger B-Plan „Auf der Kreh, II. Änderung“			Berechenbare Versiegelung in m ²
	Nutzung	GRZ x 1,5	Größe in m ²	
1	nicht vorhanden	0,00	588,49	0,00
2	private Grünfläche	0,00	588,18	0,00
3	Spielplatz	0,00	486,29	0,00
4	Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,4	0,60	3.404,11	2.042,47
5	Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,4	0,60	1.210,89	726,53
6	Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,4	0,60	1.914,01	1.148,41
Summe Versiegelung gesamt				3.917,41

Fläche Nr.	Auf der Kreh, 3. Änderung			Berechenbare Versiegelung in m ²
	Nutzung	GRZ x 1,5	Größe in m ²	
1	WA GRZ 0,4	0,60	588,49	353,09
2	WA GRZ 0,4	0,60	588,18	352,91
3	WA GRZ 0,4	0,60	486,29	291,77
4	Öffentliche Grünfläche (s. unten)	0,00	0,00	0,00
5	MI GRZ 0,4	0,60	1.210,89	726,53
6	private Grünfläche / Landwirt.	0,00	1.914,01	0,00
				1.724,31

Fläche 4	Besonderheit: hier entsteht eine Mehrgenerationenfläche		
	Berechnungsfaktor		
versiegelte Fläche (Skaterfläche)	1,00	570,00	570,00
versiegelte Fläche (Schach und Trampolin)	1,00	28,00	28,00
versiegelte Fläche (Weg um Skateranlage)	1,00	166,76	166,76
versiegelte Fläche (Weg Bestand)	1,00	182,73	182,73
wassergebundene Decke (Basketball + Weg)	0,70	111,00	77,70
Fallschutz Holzhackschnitzel	0,00	138,50	0,00
Anlage von Feldgehölzen	0,00	524,15	0,00
Baumpflanzungen	0,00	7 Stück	0,00
Beet mit Gehölzen	0,00	120,00	0,00
Sitzflächen (Rasen mit Bäumen)	0,00	196,90	0,00

Bewegungsfläche unversiegelt (Rasen)	0,00	1.366,07	0,00
			1.025,19
Summe Versiegelung gesamt			2.749,50

Aus der Bilanzierung ergibt sich in Summe, dass im Zuge der Bebauungsplanänderung eine Verringerung zulässiger Versiegelungen um ca. 1.167,91 m² stattfindet. Hierbei können sich im Zuge der Detailplanung der Mehrgenerationenfläche zwar noch Verschiebungen innerhalb der Fläche 4 ergeben, die Grundaussage bleibt jedoch angesichts der übrigen Flächenverhältnisse auch bei veränderten Detailplanungen unverändert.

Aufgrund der positiven Bilanz in Bezug auf die zulässige Versiegelung im Plangebiet in Verbindung mit den zuvor aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die zulässigen Eingriffe vollständig innerhalb des Plangebietes kompensierbar.

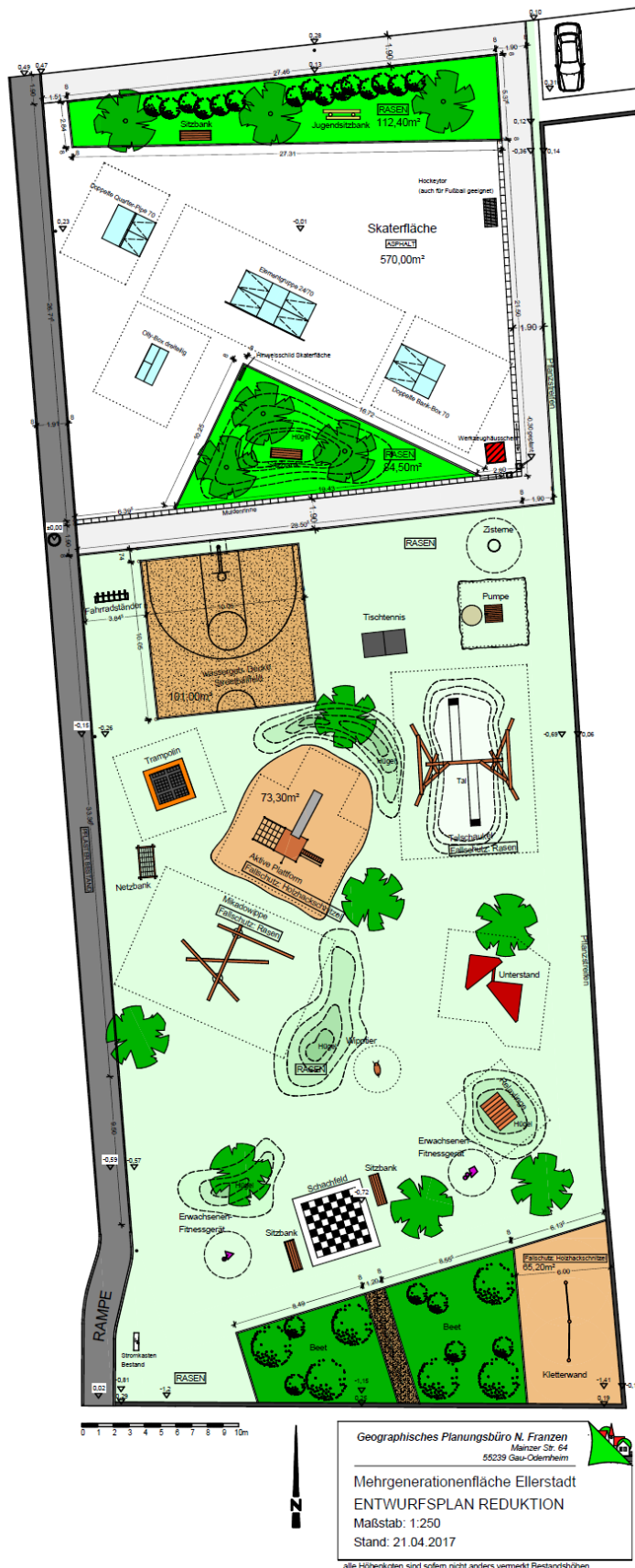


Abbildung 2: Entwurf zur Anlage der Mehrgenerationenfläche

3. Prüfung von Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung des Plangebietes kamen für den größten Teil des Geltungsbereichs keine Alternativen in Betracht. Als Nachnutzung der obsolet werdenden Spielplatzfläche bietet sich eine Fortsetzung der umgebenden baulichen Nutzungen ebenso nahezu alternativlos an. Der Standort für die Mehrgenerationenfläche wurde im Vorfeld unter Betrachtung des übrigen Gemeindegebiets ausgewählt und bietet sich an dieser Stelle durch die ausreichend dimensionierte und erschlossene Fläche in Schulnähe an.

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Die Daten wurden im Wesentlichen aus dem Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung Rheinland Pfalz, dem Online-Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau und dem Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland Pfalz entnommen.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst erbracht. Eine dauerhafte Überwachung dieser Flächen ist durch die Gemeinde gewährleistet. Es wird empfohlen, die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans von Gemeindeseite zu kontrollieren.

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 werden in Flächen im Plangebiet ausgeglichen.

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

Durch die Bebauungsplanänderung werden auf Teilflächen neue Versiegelungen (Bebauung) zulässig; auf anderen Teilflächen werden durch die Festsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan weniger Versiegelungen zulässig. Die Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bewirkt in diesem Bereich den Verlust aller Bodenfunktionen. Die Versickerung von Niederschlagswasser und des Wasserrückhaltevermögens und die damit verbundene Neubildung von Grundwasser gehen verloren. Einhergehend erhöht sich der Oberflächenabfluss von Niederschlägen. 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.

Durch die geplante Bebauung gehen auf derzeit un bebauten Flächen (Spielplatz, Gartengrundstück nordwestlich des Spielplatzes) Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren. An anderer Stelle, insbesondere im Bereich der Mehrgenerationenfläche mit zugehöriger Eingrünung, entstehen struktureichere, neue Lebensräume und Nahrungsbiotope. Auf den im Plan dargestellten Flächen ist eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen,

standortgerechten Gehölzen anzulegen. Hierdurch kann Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Tierwelt im Plangebiet geschaffen werden. Zudem sind die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen entsprechend ihrer in der Planzeichnung festgelegten Zweckbestimmung zu nutzen. Insbesondere in den weitläufigen Gartenflächen werden hierdurch vielfältige Habitats gesichert. Auch sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

Durch neue Bebauung verändert sich kleinräumig das Lokalklima im Plangebiet. Gebäude und versiegelte Flächen speichern im Sommer die Wärme. Das mit neuer (Wohn-)Bebauung einhergehende Verkehrsaufkommen führt zu einer Belastung der Luft durch Abgase sowie zu Lärm. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine sehr begrenzte Erweiterung des bestehenden Baugebietes handelt, ist von einer lediglich marginalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Durch Anlage einer 3-reihigen, stufigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen sowie die planerische Sicherung der Garten- und sonstigen Grünflächen im Plangebiet wird das Lokalklima im Plangebiet positiv beeinflusst.

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes zu einer Reduzierung der Durchgrünung des Baugebietes, an anderer Stelle jedoch, im Bereich der Mehrgenerationenfläche, zu einer stark erhöhten Begrünung und Eingrünung. Durch Anlage einer 3-reihigen, stufigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen sowie die planerische Sicherung der Garten- und sonstigen Grünflächen im Plangebiet wird das Orts-/Landschaftsbild kleinräumig positiv beeinflusst.

Für das Schutzgut ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr von Bedeutung. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine sehr begrenzte Erweiterung des bestehenden Baugebietes handelt, ist von einer lediglich marginalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

Aus der Bilanzierung ergibt sich in Summe, dass im Zuge der Bebauungsplanänderung eine deutliche Verringerung zulässiger Versiegelungen stattfindet. Aufgrund dieser positiven Bilanz in Bezug auf die zulässige Versiegelung im Plangebiet in Verbindung mit den zuvor aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die zulässigen Eingriffe vollständig innerhalb des Plangebietes kompensierbar.

7. Anmerkungen

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Kreh, 3. Änderung“. 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 Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2019/S310/UB 190510**

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