

---

# GEMEINDE ELLERSTADT

## BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NAUROTH, 1. TEILÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG"

### UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

---

#### Inhalt

1. Einleitung
  - 1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
  - 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 1.3 Ziele des Umweltschutzes
  
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 2.1 Derzeitiger Umweltzustand
  - 2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes
    - 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
  
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.

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 in dem Umweltbericht beschriebenen und bewerteten erheblichen Umweltbelange prüft, ist ein verfahrensrechtliches Instrument, das 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 Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ellerstadt hat im Jahre 1992 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth-Ellerstadt“ aufgestellt. Dabei sollten Gewerbebetriebe, die in Ellerstadt angesiedelt waren, in das neue Gewerbegebiet ausgesiedelt werden, da insbesondere mit der Wohnnutzung Konfliktsituationen entstanden. Eine solche Konfliktsituation besteht derzeit mit dem Palettenhandel der Firma Merk. Zur Erweiterung des Betriebs und zur Verbesserung der innerörtlichen Situation in Ellerstadt soll der Betrieb in das Gewerbegebiet Nauroth ausgesiedelt werden. Das derzeitige Gewerbegebiet kann die benötigten Flächen nicht mehr vorweisen, weshalb eine Erweiterung des Gewerbegebiets notwendig ist.

### 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Zeichnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan legt zeichnerisch die geplante neue Erschließung und die Dimensionierung des Ausbaus des vorhandenen Wirtschaftsweges fest. Weiterhin bestimmt der Bebauungsplan, neben den benötigten Verkehrsflächen, die überbaubare Grundstücksfläche in Form einer Baugrenze sowie die notwendigen Eingrünungsmaßnahmen der Grundstücke.

#### Erschließungsflächen

Der vorhandene Wirtschaftsweg soll ab dem Wendehammer ausgebaut werden, so dass die westliche Erweiterung des Plangebietes verkehrstechnisch gesichert werden kann.

### Bebauung

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses als Doppelhaus oder Einzelhaus für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal sowie die Errichtung einer Lagerhalle mit dazugehörigen Lagerflächen.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

### Umweltrechtliche Festsetzungen

Die umweltrechtlichen Festsetzungen richten sich im Wesentlichen nach dem landespflegerischen Teil des Umweltberichts. Dieser sieht u. a. folgende Kompensationsmaßnahmen vor:

- 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.
- Reduzierung der Versiegelung durch die Anlage von Zuwegungen und sonstige Versiegelungen, welche keine Gebäude darstellen, aus wasserdurchlässigem Material.
- Versickerung der Oberflächenwässer.
- Baum- und Gehölzfällarbeiten außerhalb der Vegetationsperioden.
- Schonung des Weidengebüschs.
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet.
- Anlage einer naturnah gestalteten Versickerungsgrube auf Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier auch Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Holz- und Steinhaufen.
- Abgrenzung der Fläche um die Versickerungsmulde nach Norden und Süden mit heimischen Gehölzen.
- Anpflanzen von heimischen Gehölzen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Flächen zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen liegen südlich der A 650 und östlich der Bruchstraße. ca. 400 – 500 m im Osten des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 1982/1 (0,147 ha), 1959/7 (0,0956 ha), 1837/5 (0,0675 ha) und 1837/6 (0,0968 ha).

Die Flurstücke 1982/1 (0,147 ha), 1959/7 (0,0956 ha) und 1837/6 (0,0968 ha) sind frisch gepflügt. Das Flurstück 1837/5 (0,0675 ha) ist eine Erwerbsobstfläche, die intensiv bewirtschaftet wird.

Als Ersatzmaßnahme sind die schmalen, nicht als Obststücke genutzten Flurstücke 1982/1, 1959/7 und 1837/6 als extensive Wiesenflächen anzulegen und durch 1 – 2 x jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren. Auf dem Flurstück 1837/5 sind die Obstbäume zu erhalten. Vereinzelt sind Todholz- und Steinhaufen zu setzen.

Auf jedem der 3 Flurstücke ist auf einer Seite ein Obsthochstamm (Süßkirsche oder Walnuss) zu pflanzen. Auf der gegenüberliegenden Seite sind entsprechende Hecken (Schlehe oder Heckenrose) zu setzen.

Das Flurstück 1837/5 (Erwerbsobstfläche) soll durch 1 - 2 x jährliche Mahd extensiviert werden.

Das gesamte Gebiet ist bereits gut strukturiert und bildet ein Mosaik aus Erwerbsobstbau, Feldgehölzen, aufgelassenen Obstwiesen, Extensivwiesen und Brachflächen in das sich die Ersatzflächen mit den vorgesehenen Maßnahmen gut einfügen. Die Durchführung dieser Ersatzmaßnahmen kann bereits vor Realisierung der eigentlichen Baumaßnahme erfolgen.

Die aufgeführten Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Biologischen Fachbeitrag und dem ornithologischen Gutachten. Sie sind in ihrer Gesamtheit ausreichend und geeignet um den vorgesehenen Eingriff durch den Bebauungsplan zu kompensieren.

### 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 geht vor Außenentwicklung“ (§ 1a (2) 1 BauGB; § 1 (2) Nr. 2 ROG). Neben den Maßnahmen zur Innenentwicklung ist auch die Versiegelung des Bodens auf das notwendige Maß zu beschränken.
- b) Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen (§ 19 (1) BNatSchG) und nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu kompensieren (§ 19 (2) BNatSchG).
- c) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Nr. 1 BNatSchG; § 2 (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 (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 (2) 2 BauGB).
- e) Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 1 (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:

- Erhalt, Pflege und Ergänzung der Gehölzstrukturen im Plangebiet (Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Landschaftsbild, Erholungswert),
- Ökologische Aufwertung der Flächen durch Anlage von extensiven Flächen (Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden),
- Schaffung von Habitaten (Mulden und Feuchtgebiete, Holzriegel, Steinhäufen) für die in der Nachbarschaft lebende Fauna.

#### Boden

Zielvorgaben nach Landesnaturschutzgesetz § 2 Nr. 3 und 4 sind: „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; ...“. „Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.“.

Leitbild für den Bodenschutz ist die Funktionstüchtigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden angestrebt.

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Minimierung der Neuversiegelung zum Schutze des Bodens,
- Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenstraßen und Wirtschaftswege sind aus waserdurchlässigem Material herzustellen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden,
- Schonender Umgang mit Mutterboden (Abschieben, Zwischenlagerung, Wiederverwendung).

### Wasser

Nach den Zielvorgaben des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz in § 2 Nr. 6: „... Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen ...“ lässt sich als Leitbild ableiten:

Leitbild für den Wasserhaushalt ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und die Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Begrenzung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet durch möglichst geringe Versiegelungsgrade (Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenstraßen aus wasser-durchlässigen Materialien),
- Versickerung der Oberflächenwässer auf dem Gelände,
- Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag und Absenkung.

### Gelände- und Stadtklima

Zielvorgaben nach Landesnaturschutzgesetz § 2 Nr. 7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmentwicklung sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“

Leitbild für das Schutzgut Klima / Luft ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt.

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet,
- intensive Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von klimatischen Ausgleichsflächen und Staubfilter- und O<sub>2</sub>-Produktionsflächen,
- Schonung des Weidengebüschs im Südosten des Plangebietes.

### Arten- und Biotopschutz

Zielvorgaben nach Landesnaturschutzgesetz § 2 Nr. 10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“

Leitbild für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren, und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen.

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzenarten für Neupflanzungen (Artenliste s. Anhang) auf den geplanten Grünflächen,
- intensive Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von Lebensraum für die Fauna im Plangebiet durch Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen für Park- und Stellplätze sowie Begrünung von Fassaden und Dächern,
- Schonung des Weidengebüschs im Südosten des Plangebietes
- Schaffung von Lebensraum für die in der Nachbarschaft lebende Fauna (Versickerungsfläche, Holzriegel, Steinhaufen, etc.).

### Orts- und Landschaftsbild

Zielvorgaben nach Landesnaturschutzgesetz § 2 Nr. 11 sind: „Für Naherholung und Feinerholung und sonstige Freizeitgestaltungen sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

Leitbild für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualität gerecht werden.

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Integration der geplanten Bauten und Parkplatzflächen durch Bepflanzung (Dach- und Wandbegrünung),
- Begrenzung der Firsthöhe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes,
- Schonung des Weidengebüschs im Südosten des Plangebietes,
- Einbindung des gesamten Geländes in die Landschaft.

Weitere Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet können im Verfahren zum Bauleitplan aufgenommen und sollen insbesondere im Rahmen des sog. „Scopings“ ergänzt werden.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Derzeitiger Umweltzustand**

#### Schutzgut Tiere:

Für die Tierwelt sind die Flächen im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Jedoch stellen die angrenzenden Gehölzflächen und die im Plangebiet befindlichen Weidengebüsche Nahrungsbiotop und Teillebensraum für die heimische Fauna dar, z. B.:

#### Säugetiere

Microtus arvalis	Feldmaus
Martes foina	Steinmarder

#### Vögel

Buteo buteo	Mäusebussard
Alauda arvensis	Feldlerche
Emberiza citrinella	Goldammer
Parus major	Kohlmeise
Turdus merula	Amsel
Passer montanus	Feldsperling
Carduelis chloris	Grünfink

#### Insekten

Adalia bipunctata	Zweipunkt	Marienkäfer
Coccinella septumpunctata		Siebenpunkt - Marienkäfer
Aglais urticae		Kleiner Fuchs
Culex pipiens		Stechmücke
Paravaspula germanica		Deutsche Wespe
Phalagium opilio		Weberknecht
Argiope bruennichii		Zebraspinne
Araneus diadematus		Kreuzspinne

Da das Plangebiet innerhalb der erweiterten Suchkulisse für europäische Vogelschutzgebiete liegt, wurde, zur Ergänzung und Vervollständigung des Umweltberichts, im August 2007 eine Ornithologische Untersuchung durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind dem Umweltbericht als Anlage beigelegt. Zur weiteren Konkretisierung der Auswirkung des Vorhabens auf die Fauna im Plangebiet wurde im Dezember eine Lebensraumanalyse und Potenzialabschätzung europäischer Vogelarten sowie nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützter Tierarten durchgeführt. Auch diese Untersuchung liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

#### Schutzgut Pflanzen:

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im April 2007 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt. Es wurden folgende Biotoptypen unterschieden:

##### Weidengebüsch

Das Flurstück 4450/4 hat sich Weidengebüsch mit einzelnen Birken eingestellt. Dieses Gebüsch stellt für die heimische Fauna ein wertvolles Brut- und Nahrungsbiotop dar.

##### Ruderalfläche

Es handelt sich hierbei um schmale Ackerrandstreifen die deutliche Eutropiezeichen aufweisen. Als kennzeichnende Arten finden sich *Stellaria media* (Vogelmiere), *Taraxacum officinale* (Löwenzahn), *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Geranium molle* (Weicher Storchschnabel), *Lamium purpureum* (Rote Taubnessel), *Achillea millefolia* (Gewöhnliche Schafgarbe) und *Bromus sterilis* (Taube Trespe).

Aufgrund der geringen Größe ist diese Ruderalfläche für die Fauna im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

##### Obstniedrigstamm

Auf dem Flurstück 4431 stehen einreihig Kirschniedrigstämme auf sandigem Boden mit Pionierpflanzen, wie *Stellaria media* (Sternmiere) und *Anthemis tinctoria* (Färber-Hundskamille).

Die Blüten der Obstbäume bieten den heimischen Insekten Nahrung, ansonsten ist aufgrund der intensiven Pflege der Fläche die Wertigkeit für die Fauna als gering einzustufen.

##### umgebrochene Brache

Den größten Teil des Plangebietes nimmt eine umgebrochene Brachfläche auf den Flurstücken 4432 bis 4434 ein. Die Fläche ist z. Zt. vegetationsfrei.

#### Schutzgut Boden:

Die Gemeinde Ellerstadt liegt im Bereich der naturräumlichen Einheiten „Nördliches Oberrheintiefeland“ im Gebiet der Riedel und Platten zwischen Haardtrand und Vorderpfälzer Tiefland.

Als Bodentyp findet sich stark antropogen geprägte Hangpseudogley - Parabraunerden aus schluffig bis lehmigem Sand über sandigem Lehm. Den Untergrund bildet kiesiger Sand.

Diese Böden werden klassisch als Rebland genutzt.

Das Plangebiet weist keine topografischen Besonderheiten auf. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 110 m über NN.

#### Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächenwässer.

Der Grundwasserflurabstand innerhalb des Plangebietes liegt bei mehr als 3 m.

#### Schutzgüter Luft und Klima:

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage im klimatisch begünstigten Oberrheingraben. Charakteristisch für das Klima hier sind

warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt in den Gebieten zwischen Rhein und Haardtrand bei 10°C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Aufgrund seiner Größe und Lage hat das Plangebiet überörtlich gesehen für das Klima untergeordnete Bedeutung.

Für die angrenzende Bebauung funktioniert die Fläche als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte.

#### Schutzgut Landschaft:

Das Landschaftsbild ist stark geprägt von Weinbau- und Obstanbauflächen mit dazwischen liegenden Gehölzriegeln und verwilderten Obstanlagen. Die Landschaft ist stark strukturiert. Wander- und Radwegnetze durchziehen das Gebiet.

Negativ auf das Landschaftsbild wirkt die A 650 im Norden des Plangebietes sowie die Bebauung des Gewerbegebietes selbst.

#### Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 650, weshalb mit Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen ist. Zudem ist durch die Gebietsfestsetzung eines Gewerbegebietes mit gewerblichen Geräuschbelastungen, wie z. B. Lkw-Anlieferverkehr sowie sonstigem, vom Grundstück ausgehendem Gewerbelärm, zu rechnen.

Die geplanten Wohngebäude müssen deshalb die Anforderungen an den Lärmschutz besonders beachten, so dass für die Innen- und insbesondere die Aufenthaltsräume keine negativen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

Ggf. ist zur Ermittlung der notwendigen Anforderung sowie der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von solchen Einwirkungen ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.

Insbesondere wird empfohlen, die geplante Halle am nördlichen Rand des Baufenster zu errichten, so dass Schalleinwirkungen von der Bundesautobahn möglichst abgeschirmt und gemindert werden.

#### Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet bestehen zurzeit keine Sachgüter. Kulturgüter sind bisher für den Bereich nicht bekannt.

## **2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

### **2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes werden ca. 360 m<sup>2</sup> Ruderalflächen, ca. 690 m<sup>2</sup> Erwerbsobstfläche sowie ca. 100 m<sup>2</sup> Weidengebüsch überplant. Damit geht Lebensraum für die heimische Fauna verloren.

Erhebliche Auswirkungen für Vögel sind aufgrund der bereits jetzt geringen Bedeutung für die verschiedenen Vogelarten nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Boden und Wasser:

Im Plangebiet ergibt sich eine maximale Neuversiegelung durch Bebauung von 3.224 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6 mit max. Überschreitung insgesamt 0,8) und durch Verkehrsfläche von 700 m<sup>2</sup>. 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:

Geringfügiger Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsstätten, die für die Durchlüftung des Siedlungsbereiches von Bedeutung sind.

Schutzgut Landschaft:

Durch die vorgesehene Bebauung mit den dazugehörigen Nebenanlagen wird das Ortsbild in diesem Bereich von Ellerstadt kleinräumig verändert.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Durch die Umsiedlung des Betriebes Merk in das Gewerbegebiet Nauroth ist eine Verbesserung der innerörtlichen Situation in Ellerstadt zu erwarten. Der Gewerbelärm sowie der durch den Betrieb erzeugte Verkehrslärm werden sich im Ortsinnenbereich von Ellerstadt durch die Aussiedlung des Betriebes weiter verbessern und zu einer Entlastung der allgemeinen Lärmsituation beitragen. Eine erhebliche Verschlechterung im bestehenden Gewerbegebiet und eine Beeinträchtigung der hier betrachteten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Allerdings sollten die geplanten Wohngebäude vor den möglichen Geräuscheinwirkungen von der Bundesautobahn 650 und aus dem Gewerbegebiet entsprechend geschützt werden. Hierzu ist ggf. eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, die entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor eben solchen negativen Einwirkungen aufzeigt.

## 2.2.2 Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Wird die geplante Maßnahme nicht durchgeführt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das bestehende Gewerbegebiet in seiner jetzigen Form verbleibt. Bei der hier geplanten Erweiterung ist grundsätzlich eine erneute Erweiterung des Gewerbegebietes möglich und in der Planung berücksichtigt. Dadurch könnten zukünftig Flächen westlich des zurzeit bestehenden Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden, die derzeit landwirtschaftlich-weinbaulich genutzt werden. Wird die Planung nicht verwirklicht, wären auch diese Flächen zumindest mittelfristig vor einer Umnutzung geschützt.

Allerdings würde die geplante Aussiedlung des Betriebes „Merk“ nicht erfolgen. Zudem stünden zukünftig in Ellerstadt keine Flächen für weitere Betriebsaussiedlungen zur Verfügung. Dies führt dazu, dass im Ortsinnenbereich von Ellerstadt weiterhin die bisherigen Konfliktsituationen erhalten bleiben und sich bei notwendigen Betriebserweiterungen unter Umständen sogar noch intensivieren würden. Dadurch würde dem ursprünglichen Planungsziel, mit dem das Gewerbegebiet in der Nauroth entwickelt wurde, nicht entsprochen. Das Gewerbegebiet Nauroth soll Aussiedlungen von Gewerbebetrieben aus Ellerstadt aufnehmen und damit die innerörtliche Situation in Ellerstadt nachhaltig verbessern.

Denkbar ist jedoch auch die Aussiedlung ortsansässiger Betriebe in andere Gewerbegebiete von umliegenden Ortschaften. Dies sollte jedoch aufgrund der Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort, der Sicherung der ortsansässigen Gewerbestruktur und der Sicherung der gemeindlichen Wettbewerbsfähigkeit sowie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht erfolgen. Die Gemeinde Ellerstadt beabsichtigt durch die Planung die wirtschaftliche Struktur und Leistungsfähigkeit zu erhalten und nachhaltig zu sichern sowie die Wohnbereiche Ellerstadts zu attraktivieren und die Bevölkerung vor möglichen negativen Einflüssen durch Gewerbelärm, usw. zu schützen.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Baum- und Gehölzfällarbeiten sind, um Brutvögel u. a. Tierarten zu schützen, außerhalb der Vegetationsperioden und damit im Herbst bis Frühwinter durchzuführen.

Im Norden des Plangebietes wird durch die naturnahe Anlage eines Versickerungsbeckens mit Flächen für Holz- und Steinhaufen, extensive Wiese und Heckenpflanzungen Lebensraum für die heimische Fauna geschaffen.

Durch die Pflanzung von heimischen Gehölzen als mehrreihige stufige Hecke im Südwesten des Plangebietes und das zusätzliche Pflanzen von heimischen Hochstämmen innerhalb dieser Hecke wird Lebensraum und Nahrungsbiotop für die heimische Fauna geschaffen.

#### Schutzgüter 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.

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sind Nebenflächen aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Die anfallenden Oberflächenwässer auf den Grundstücken sind soweit möglich und in größtmöglichem Umfang zu versickern. Hierzu ist im nördlichen Teil des Plangebietes eine naturnah gestaltete Versickerungsmulde anzulegen.

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugute kommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren.

Zur Kompensation des Eingriffes ist die ca. 350 m<sup>2</sup> große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als mind. 3-reihige, mehrstufige Heckenpflanzung mit heimischen Gehölzen zu gestalten.

Um Niederschlagswasser zurückzuhalten und damit den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren, sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachbegrünung zu versehen. Die Substratdicke muss mind. 5 cm betragen.

#### Schutzgüter Luft und Klima:

Durch die Bepflanzung von heimischen Laubgehölzen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die zusätzliche Pflanzung von Bäumen innerhalb dieser Gehölzfläche verbessert sich die kleinklimatische Situation im Plangebiet.

Durch die Anlage der Gehölze in West-Ost-Richtung (ausgenommen im Bereich der Bebauung) wird die Durchlüftung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen gewährleistet. Der Eingriff in das Klimapotential wird somit minimiert.

#### Schutzgut Landschaft:

Durch die Abgrenzung des Grundstückes im Norden und Südwesten, sowie die landespflegerischen Maßnahmen im nördlichen Grundstücksbereich, werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Die Pflanzung von Bäumen innerhalb des Gehölzstreifens minimiert ebenfalls den Eingriff in das Landschaftsbild.

Des Weiteren minimiert die Begrünung von Flach- und Pultdächer sowie die Wandbegrünung den Eingriff in das Ortsbild.

#### Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bauausführungsplanungen sind die entsprechenden Richt- und Grenzwerte der DIN 18005 und der TA Lärm einzuhalten. Deshalb ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Zudem bestehen in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vergleichbare Nutzungen, die sich ebenfalls konfliktfrei einbinden.

### 3. Prüfung von Planungsalternativen

Das Gewerbegebiet Nauroth wurde geplant, um ortsansässige Betriebe von Ellerstadt auszulagern und somit störende Nutzungen im innerörtlichen Bereich weitestgehend zu vermeiden. Das Gewerbegebiet weist zur Zeit keine Flächenreserven mehr auf, so dass eine Erweiterung notwendig wird, um unter anderem den Betrieb von Herrn Merk aus dem Ortsbereich von Ellerstadt auslagern zu können und somit Konfliktsituationen im Ortsinnenbereich von Ellerstadt zukünftig zu vermeiden. Der vorgesehene Ausbau des Wirtschaftsweges im Süden des Plangebietes soll der Ortsgemeinde weiterhin die Option einer zukünftigen Erweiterung schaffen. Hierdurch soll eine langfristige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Ellerstadt gewährleistet werden.

Das Gewerbegebiet kann lediglich im nördlichen Bereich in Richtung Westen erweitert werden. Erweiterungen nach Norden und Osten sind aufgrund der BAB 650 und L 526 nicht möglich. Eine Erweiterung nach Süden ist aufgrund des Entwässerungsgrabens nicht möglich.

Eine Ansiedlung an anderem Ort entspricht nicht dem Ziel der Gemeinde Ellerstadt, die Gewerbebetriebe in einem Gewerbegebiet außerhalb des Ortsbereiches anzusiedeln. Die Zulassung bzw. Ausweisung eines Gewerbebestandes an einem anderen Ort ist somit nicht anzustreben.

Planungsalternativen zum gewählten Standort bestehen keine.

Zu möglichen Alternativen in der Ausgestaltung der Planung wurden im Rahmen des Verfahrens sowie der Behörden- und Bürgerbeteiligung keine Anregungen vorgebracht.

### 4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht liegt ein landespflegerischer Teil zugrunde. Dieser wurde im Rahmen einer ausgiebigen Bestandsaufnahme vor Ort unter Berücksichtigung der gängigen Methoden und Techniken erstellt.

Für die Erstellung des Ornithologischen Gutachtens wurde eine Ortsbegehung mit dem Ornithologen Herrn Pfeifer durchgeführt. Die Planungen wurden dem Gutachter vor Ort durch das Planungsbüro dargestellt und erläutert. Während der Ortsbegehung wurden die angetroffenen Vogelarten verhört und gesichtet. Aufgrund der Aufenthaltsräume, der Flugbewegungen und des Zustandes des Plangebietes erstellte der Gutachter eine Beurteilung der Wertigkeit der Flächen für den Vogelschutz.

Darüber hinaus erarbeitete Herr Tom Schulte ein biologisches Gutachten, welches eine Lebensraumanalyse und Potentialabschätzung europäischer Vogelarten sowie die nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützten Tierarten betrachtet. Das biologische Gutachten fand Eingang in den landespflegerischen Teil des Umweltberichts und somit in den Umweltbericht und den Bebauungsplan.

Weitere Untersuchungsmethoden und Techniken wurden im vorliegenden Fall nicht verwendet.

### 5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine entsprechenden Anregungen vorgetragen.

Bezüglich der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatz- sowie der Pflegemaßnahmen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Ortsgemeinde Ellerstadt ein Durchführungsvertrag geschlossen.

## 6. Zusammenfassung

Der in Ellerstadt ansässige Betrieb von Herrn Merk soll in das Gewerbegebiet Nauroth ausgelagert werden. Allerdings stehen keine Flächen für die beabsichtigte Auslagerung zur Verfügung. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, das bestehende Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern und sich im Zuge der Planung die Möglichkeit für zukünftige Erweiterungen offen zu halten.

Die Gemeinde Ellerstadt beabsichtigt durch die Planung die wirtschaftliche Struktur und Leistungsfähigkeit zu erhalten und nachhaltig zu sichern sowie die Wohnbereiche Ellerstadts zu attraktivieren und die Bevölkerung vor möglichen negativen Einflüssen durch Gewerbelärm usw. zu schützen.

Durch die Auslagerung soll Gewerbelärm sowie Lärm von Lieferverkehr im Ortsinnenbereich von Ellerstadt reduziert werden und damit zu einer Steigerung der allgemeinen Wohn- und Aufenthaltsqualität führen. Zudem kann der Betrieb von Herrn Merk eine notwendige Erweiterung vornehmen, die im Ortsinnenbereich nicht möglich ist.

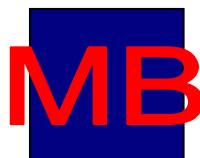
Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Fläche von eher geringer ökologischer Bedeutung ist. Durch Maßnahmen zur Eingrünung kann der Eingriff im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden. Für Maßnahmen, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können, werden ca. 0,40 ha Ersatzflächen zur Verfügung gestellt.

## 7. Anmerkungen

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung in den Bebauungsplan eingearbeitet.

**Aufgestellt im Auftrag von Benjamin Merk  
für und in Abstimmung mit der Gemeinde Ellerstadt  
VG Wachenheim**

**Frankenthal, im August 2008/S224/UB080812**



**Matthias Braun, Dipl.-Ing. Stadtplaner**  
Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal  
Bgm.-Trupp-Str. 11, 67069 Ludwigshafen  
Tel.: 06233-366566 u. 0621-6579266, Fax: 06233-366567