

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG“****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 Artenschutzrechtlicher Ausgleich**
 - 2.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**
 - 2.6 Zusammenfassende Gegenüberstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen**

- 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

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sollen für die im Plangebiet ansässige Schreinerei zusätzliche Flächen zur Erweiterung des Betriebes ausgewiesen werden. Diese sollen in Abstimmung mit der Gemeinde Ellerstadt im nördlichen Anschluss an das bisherige Betriebsgelände erschlossen werden. Hierdurch werden ein Teil des an dieser Stelle bestehenden Wirtschaftswegs sowie eine Biotopfläche überplant.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zeichnerische Festsetzungen:

Im Plangebiet sind Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt.

Des Weiteren sind Flächen zur Eingrünung des Plangebiets im Westen vorgesehen, welche als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind.

Erschließungsflächen:

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt durch die Straße „In der Nauroth“. Außerdem kann durch diese Straße die Erschließung durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen gewährleistet werden.

Bebauung:

Innerhalb des festgesetzten Baufensters befindet sich zum einen die bestehende Schreinerei, zum anderen wird eine Erweiterung des Betriebs innerhalb des Baufensters möglich.

Umweltrechtliche Festsetzungen:

- Die anfallenden Oberflächenwässer der Dachentwässerung sind in geordnetem Abfluss auf dem Flurstück 4427-1 im Norden des Gewerbegebietes zur Versickerung zu bringen. (*Regenwasserversickerungsfläche, siehe bestehender Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth“*)
- Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzeptes des Baugebietes ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.
- Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.
- 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.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist pro 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Flachdächer mit einer Fläche von über 20 m² sind flächendeckend extensiv zu begrünen.
- Die erforderlichen Rodungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen von Oktober bis einschließlich Februar durchzuführen.
- Die Baustelleneinrichtung ist bis spätestens Ende Februar vorzunehmen. Das Baufeld ist bis spätestens März zu räumen.
- Angrenzende Bereiche sind zum Schutz vor Ablagerungen mit Bauzäunen abzugrenzen. Die Zufahrt hat über die Straße „In der Nauroth“ zu erfolgen. Lagerplätze sind außerhalb der Biotopflächen bzw. angrenzenden Gehölzflächen einzurichten. Verbleibende angrenzende Gehölze und deren Wurzelraum sind während der gesamten Bauzeit mit einem Bauzaun vor Beschädigung zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden auf Teilflächen der Flurstücke 1790, 1791 und 1792 festgesetzt.

- Als externe Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mittig eine 50 m lange und 9 m breite Hecke mit heimischen Gehölzen (rd. 450 m² Sträucher) und 8 Hochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung ist ein Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Zum westlich gelegenen Weg ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Das bestehende Gehölz an der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist zu erhalten.
- Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Dem Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches „A“ werden die externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Geltungsbereiches „B“ insgesamt zugeordnet. Deren Art und den Umfang regeln die textlichen Festsetzungen der Satzung.
- Die Ersatzmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1684, Flur „In der Froschau“ nordöstlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen zu realisieren und zu pflegen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatz- und Lagerflächen benötigt werden.

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:

- Erhaltung der bestehenden Biotopfläche

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Tiere:

Aufgrund der strukturreichen Ausstattung der Biotopfläche besitzt die Fläche ein Potenzial als Lebensraum für spezifische Artgruppen der Siedlungen und Ortsränder, insbesondere der Gruppe der Vögel. Hier wurden im Zuge der artenschutzfachlichen Betrachtung Arten im Plangebiet erfasst, welche als Nahrungsgast (Grünfink, Blaumeise, Kohlmeise, Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz, Elster, Girlitz, Star, Mönchgrasmücke, Amsel und Nachtigall), potenzieller Nahrungsgast (Stieglitz, Gartenbaumläufer, Rabenkrähe, Turmfalke, Bachstelze und Grünspecht) und Brutvogel (Ringeltaube) auftreten bzw. bei welchen Brutverdacht besteht (Grünfink, Rotkehlchen, Buchfink, Feldsperling, Girlitz, Mönchgrasmücke, Amsel, Nachtigall und Singdrossel).

Schutzgut Pflanzen:

Die bisherige Biotopfläche ist fast flächendeckend mit Gehölzen – Sträuchern und einzelnen größeren Bäumen – bestanden.

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, Kies und Grand. Hierbei handelt es sich um entweder um Ranker oder Rostbraunerden, basenreich bis basenhaltig, die in der Regel als wertvolle landwirtschaftliche Standorte betrachtet werden. Der anzutreffende Bodentyp zeichnet sich durch einen günstigen Wasser- und Nährstoffhaushalt und gute Durchlüftung aus.

Schutzgut Wasser:

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 Gewerbeflächen. Die bisherige Biotopfläche stellt eine der wenigen Grünflächen im Gewerbegebiet dar.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und evtl. auch angrenzender Gewerbebetriebe 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 geplante Bebauung gehen auf der derzeitigen Biotopfläche Gehölzflächen und damit Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren. Die Durchführung des Vorhabens führt anlagebedingt zu einer weiteren Zerschneidung des Gebietes und zu einer Reduzierung der Durchgrünung. Baubedingt kann es während der Bauzeit durch Baulärm und Emissionen zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen für Tierarten, auch benachbarter Biotope kommen. Betriebsbedingt kommt es durch die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen.

Schutzgüter Boden und Wasser:

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 die Bebauung verändert sich das Lokalklima im Plangebiet. Gebäude und versiegelte Verkehrsflächen speichern im Sommer die Wärme. Das mit der Nutzung 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 Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, ist von einer lediglich leicht bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Schutzgut Landschaft:

Die Durchführung des Vorhabens führt zu einer Reduzierung der Durchgrünung des Gewerbegebiets.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und evtl. auch angrenzender Gewerbebetriebe von Bedeutung. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, ist mit einer lediglich leicht bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Bzgl. des potenziellen Betriebslärms wird nicht erwartet, dass eine nennenswerte Erhöhung erfolgt, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen).

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 – Gewerbefläche und Biotopfläche – genutzt würden.

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

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Die erforderlichen Rodungen haben innerhalb der gesetzlichen Fristen von Oktober bis einschließlich Februar (gem. § 28 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG Rh-Pf) zu erfolgen. Die wenigen Bäume im Untersuchungsgebiet wiesen keine als Fledermaus-Winterquartier geeigneten Baumhöhlen auf.

Die Baustelleneinrichtung ist vor Beginn der Brutsaison bis spätestens Ende Februar vorzunehmen. Das Baufeld ist ebenfalls bis spätestens März zu räumen. Durch die zeitige Baustelleneinrichtung werden potenzielle Brutvögel vergrämt und weichen für diese Saison auf andere Nistmöglichkeiten aus.

Um Ablagerungen in den angrenzenden Bereichen zu vermeiden, sind diese mit einem Bauzaun abzugrenzen. Die Zufahrt hat über die Straße „In der Nauroth“ zu erfolgen. Lagerplätze sind außerhalb der Biotopflächen bzw. angrenzenden Gehölzflächen einzurichten, z.B. auf befestigten Flächen im Gewerbegebiet. Die verbleibenden Gehölze und deren Wurzelraum sind während der gesamten Bauzeit ebenfalls mit einem Bauzaun vor Beschädigung zu schützen (gemäß DIN 18920) und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist pro 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Schutzgut Boden und Wasser:

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 Verringerung der Versickerungs- und damit der Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, sind Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.

Die anfallenden Oberflächenwässer der Dachentwässerung sind in geordnetem Abfluss auf dem Flurstück 4427-1 im Norden des Gewerbegebietes zur Versickerung zu bringen. Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzepts des

Baugebiets ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

Schutzgüter Luft und Klima:

Durch die Anlage der Stellplatz-, Zufahrts- und Fußwegeflächen mit wasserdurchlässigem Material kann die Vollversiegelung reduziert werden. Die Versiegelung von kaltluftproduzierenden Offenlandbereichen wird damit verringert. Die Schadstoffbelastung der Luft durch die geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens kann dadurch verringert werden, dass innerhalb des Plangebiets je 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen ist. Gleiches gilt für die Festsetzung, Flachdächer extensiv zu begrünen, sofern sie eine Fläche von 20 m² überschreiten, was ebenfalls thermische Vorteile für das Lokalklima mit sich bringt. Ebenso wirkt sich diesbezüglich die Festsetzung, die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, positiv auf das Kleinklima aus.

Schutzgut Landschaft

Bezüglich des Landschaftsbildes und der Eingrünung des Gebietes ist als Maßnahme je 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen. Darüber hinaus sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatz- und Lagerflächen benötigt werden.

2.4 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Der vorgesehene Eingriff ist innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Aufgrund der wenigen verbleibenden Grünflächen im Gewerbegebiet sind für die Arten des Plangebiets nur sehr beschränkt Ausweichflächen vorhanden. Aufgrund dessen und unter dem Aspekt, dass bestehende potenzielle Ausweichhabitate in der Umgebung bereits dicht besiedelt bzw. besetzt sind, ist die Herstellung von externen Kompensationsflächen notwendig. Es sind zusätzliche Habitate zu schaffen und die Eingriffe in den Gehölzbestand vollständig zu kompensieren. Hierzu sind im näheren Umfeld Gehölzpflanzungen auf einer externen Kompensationsfläche vorzunehmen, welche in ihrem Ausmaß mindestens der Größe der Biotopfläche entspricht. Als Ersatzfläche dienen Teile der Flurstücke 1790, 1791 und 1792 ca. 1 km östlich des Vorhabenbereichs. Sie befinden sich im Ökokonto der Gemeinde Ellerstadt und umfassen insgesamt rd. 950 m². Die Flächen befinden sich in einem Obstanbaugebiet und wurden aus der Nutzung genommen. Im Umland befinden sich mehrere Brachflächen, einzelne Gehölzbereiche und Obstbaumreihen. Um neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schaffen, sind auf der Fläche mittig eine 50 m lange und 9 m breite Hecke mit heimischen Gehölzen (rd. 450 m² Sträucher) und 8 Hochstämme zu pflanzen und zu erhalten, wobei mit der Bepflanzung zu den Grundstücksgrenzen ein Abstand von 3 m einzuhalten ist. Zum westlich gelegenen Weg ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Das bestehende Gehölz an der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist zu erhalten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe der Vögel nicht erfüllt. Das Biotop wird auf einer externen Ersatzfläche gleichwertig ersetzt und somit ein funktionaler Ausgleich geschaffen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich B) werden dem Eingriff (Geltungsbereich A) mittels Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt zugeordnet.

2.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung findet eine Vergrößerung von Bauflächen zulasten bestehender Grünflächen statt. Die maximal mögliche Versiegelung (max. 80% des Grundstücks) erhöht sich hierdurch von 1.475 m² auf 2.074 m². Durch den Verlust der Biotopfläche entfallen zum einen 498 m² Grünfläche, zum anderen sind diese ebenso in ihrer Funktion als Ausgleichsflächen des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ auszugleichen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verringern sich im Zuge der Bebauungsplanänderung in Summe um 51 m².

Bilanzierung des Eingriffes:

Eingriff	Fläche ca. in m ² x Faktor	berechenbar	Kompensation	Fläche ca. in m ² oder Stück x Faktor	berechenbar
Mehrversiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen	599 x 1	599	Mehrrheilige Hecke mit heimischen Gehölzen (extern)	450 x 1	450
Verlust von Grünflächen (Biotop)	498 x 1,5	897	Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf Nebenflächen Mutterboden abschieben, auf Mieten lagern und wiederverwenden		
Verlust bestehender Ausgleichsfläche	498 x 1,5	897			
Verringerung der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	51 x 1	51			
Summe		2.444			450

Durch die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Ebenso reichen die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich nicht aus, um zugleich die flächenmäßigen Eingriffe vollständig zu kompensieren.

Es müssen weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden.

Die notwendigen Ersatzmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1684 (2.090 m²), Flur „In der Froschau“ nordöstlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen realisiert und gepflegt.

2.6 Zusammenfassende Gegenüberstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Eingriffsflächen	Flächengröße	Ausgleichsflächen	Flächengröße
Neu überplante Biotopfläche (Flurstück 4454-4)	498 m ²	Externe Ausgleichsflächen für artenschutzrechtlichen Ausgleich (Teilflächen der Flurstücke 1790, 1791 und 1792)	950 m ² (hiervon 450 m ² neu anzulegende Hecke)
Neu überplante Wirtschaftswegefächen (Flurstücke 4465-3 und 4465-1 teilweise)	251 m ²		
Derzeitiges Betriebsgelände (Flurstück 4466-1)	1.844 m ²	Ersatzmaßnahmen für naturschutzrechtlichen Ausgleich (Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt - Flurstück 1684)	2.090 m ²
Summe	2.593 m²		3.040 m²

3. Prüfung von Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der spezifischen und prädestinierten Lage der derzeitigen Biotopfläche bietet sich diese nahezu alternativlos als geeignete und sinnvolle Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebes an.

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Die Daten wurden im Wesentlichen aus der Artenschutzfachlichen Betrachtung entnommen.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst sowie auf Ökokontoflächen der Gemeinde Ellerstadt erbracht. Eine dauerhafte Überwachung dieser Flächen ist durch die Gemeinde 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 werden in Flächen im Plangebiet sowie auf externen Flächen ausgeglichen. Die externen Ausgleichsflächen werden auf Ökokontoflächen der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich B) werden dem Eingriff (Geltungsbereich A) mittels Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt zugeordnet.

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

Die Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bewirkt in diesem Bereich den Verlust aller Bodenfunktionen. Die Versickerung von Niederschlagwasser 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. Um die Verringerung der Versickerungs- und damit der Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, sind Stellplätze, Zufahrten und Fußwege aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. Die anfallenden Oberflächenwässer der Dachentwässerung sind in geordnetem Abfluss auf dem Flurstück 4427-1 im Norden des Gewerbegebietes zur Versickerung zu bringen. Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzeptes des Baugebietes ist nachhaltig zu sichern. Daher sind für jedes Baugrundstück den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

Flächenentsiegelungen sind innerhalb des Plangebietes nur begrenzt möglich. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die dem Naturhaushalt an anderer Stelle zugutekommen. Als Ersatzmaßnahme und damit auch Aufwertung des Plangebietes ist die Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Laubbäumen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je 50 qm überbaubare Grundstücksfläche) anzusehen.

Durch die geplante Bebauung gehen auf der derzeitigen Biotopfläche Gehölzflächen und damit Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren. Die Durchführung des Vorhabens führt anlagebedingt zu einer weiteren Zerschneidung des Gebietes und zu einer Reduzierung der Durchgrünung. Baubedingt kann es während der Bauzeit durch Baulärm und Emissionen zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen für Tierarten, auch benachbarter Biotope kommen. Betriebsbedingt kommt es durch die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen. Zur Minimierung des Eingriffs wird festgesetzt, dass die erforderlichen Rodungen innerhalb der gesetzlichen Fristen von Oktober bis einschließlich Februar zu erfolgen haben. Darüber hinaus ist die Baustelleneinrichtung bis spätestens Ende Februar vorzunehmen sowie das Baufeld bis spätestens Mitte März zu räumen, um durch die zeitige Baustelleneinrichtung potenzielle Brutvögel zu vergrämen, sodass diese für diese Saison auf andere Nistmöglichkeiten ausweichen. Angrenzende Bereiche sind zum Schutz vor Ablagerungen mit Bauzäunen abzugrenzen. Die Zufahrt hat über die Straße „In der Nauroth“ zu erfolgen. Lagerplätze sind außerhalb der Biotopflächen bzw. angrenzenden Gehölzflächen einzurichten. Verbleibende angrenzende Gehölze und deren Wurzelraum sind während der gesamten Bauzeit mit einem Bauzaun vor Beschädigung zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Schaffung von neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Fauna, insbesondere Vögel, werden externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf Teilflächen der Flurstücke 1790, 1791 und 1792 festgesetzt. Als externe Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mittig eine 50 m lange und 9 m breite Hecke mit heimischen Gehölzen (rd. 450 m² Sträucher) und 8 Hochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung ist ein Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Zum westlich gelegenen Weg ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Das bestehende Gehölz an der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist zu erhalten. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung findet eine Vergrößerung von Bauflächen zulasten bestehender Grünflächen statt. Die maximal mögliche Versiegelung (max. 80% des Grundstücks) erhöht sich hierdurch von 1.475 m² auf 2.074 m². Durch den Verlust der Biotopfläche entfallen zum einen 498 m² Grünfläche, zum anderen sind diese ebenso in ihrer Funktion als Ausgleichsflächen des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ auszugleichen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verringern sich im Zuge der Bebauungsplanänderung in Summe um 51 m². Der vorgesehene Eingriff ist innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Ebenso reichen die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich nicht aus, um zugleich die flächenmäßigen Eingriffe vollständig zu kompensieren. Es müssen daher weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1684 (2.090 m²), Flur „In der Froschau“ nordöstlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen realisiert und gepflegt.

Durch die Bebauung verändert sich das Lokalklima im Plangebiet. Gebäude und versiegelte Verkehrsflächen speichern im Sommer die Wärme. Das mit der Nutzung einhergehende Verkehrsaufkommen führt zu einer Belastung der Luft durch Abgase sowie zu Lärm. Eine Verringerung der Beeinträchtigung des Lokalklimas im Plangebiet kann durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern mit einer Fläche von über 20 m² sowie die Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen erreicht werden. Durch die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen mit wasserdurchlässigem Material kann die Vollversiegelung reduziert werden. Die Versiegelung von kaltluftproduzierenden Offenlandbereichen wird damit verringert. Die Schadstoffbelastung der Luft durch die Erhöhung

des Verkehrsaufkommens im Plangebiet kann durch die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je 50 qm überbaubare Grundstücksfläche) reduziert werden.

Den Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. der Verringerung der Durchgrünung im Gewerbegebiet wird durch die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je 50 qm überbaubare Grundstücksfläche) sowie die Festsetzung, dass nicht überbaute Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, anzulegen und zu pflegen sind, entgegen gewirkt.

Für das Schutzgut Mensch wird insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und evtl. auch angrenzender Gewerbebetriebe von Bedeutung. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, ist mit einer lediglich leicht bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Bzgl. des potenziellen Betriebslärms wird nicht erwartet, dass eine nennenswerte Erhöhung erfolgt, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen). Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

7. Anmerkungen

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 2. Teiländerung“. 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 2016/S277/UB 160527**

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