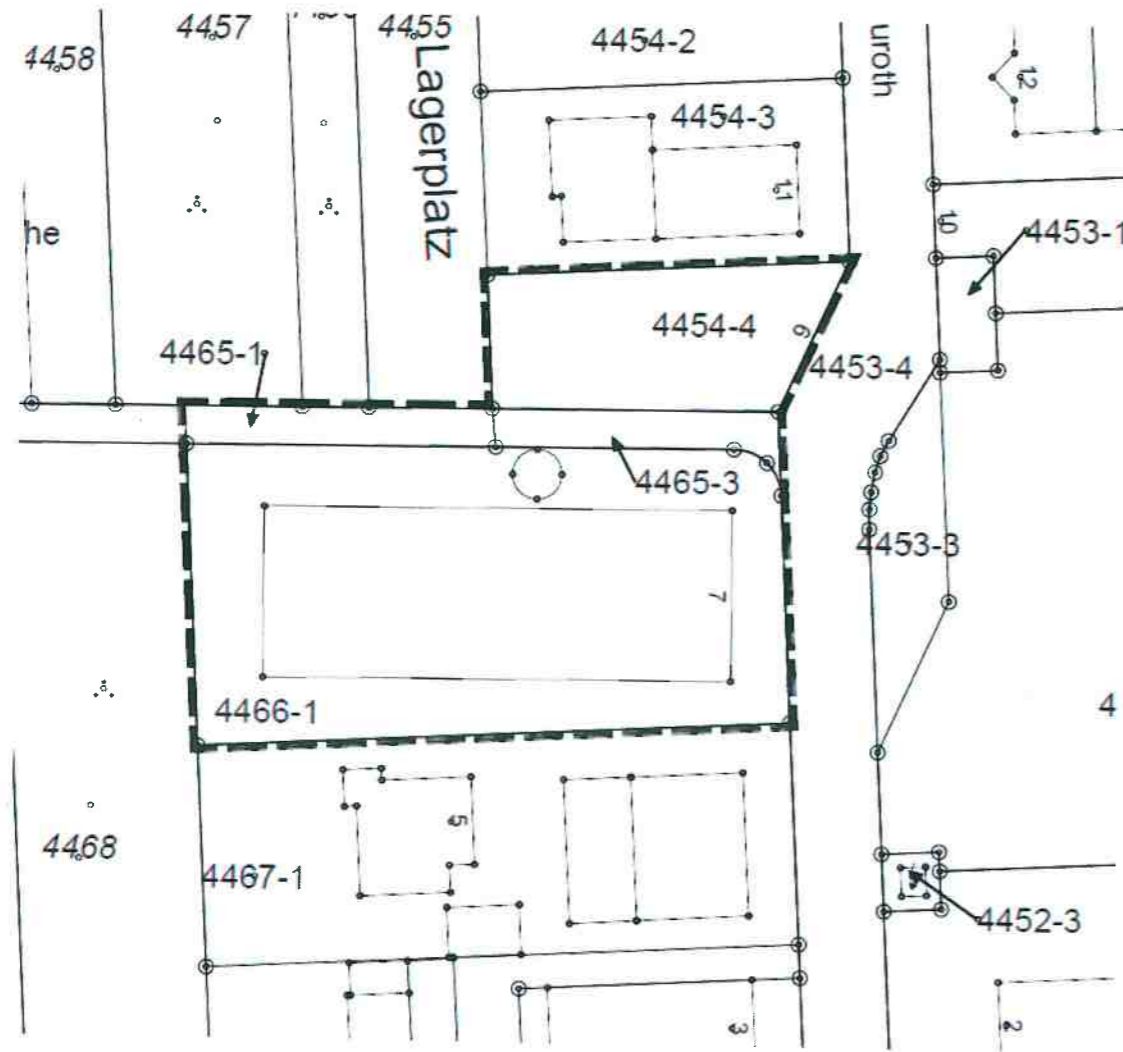


GEMEINDE ELLERSTADT

BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG“

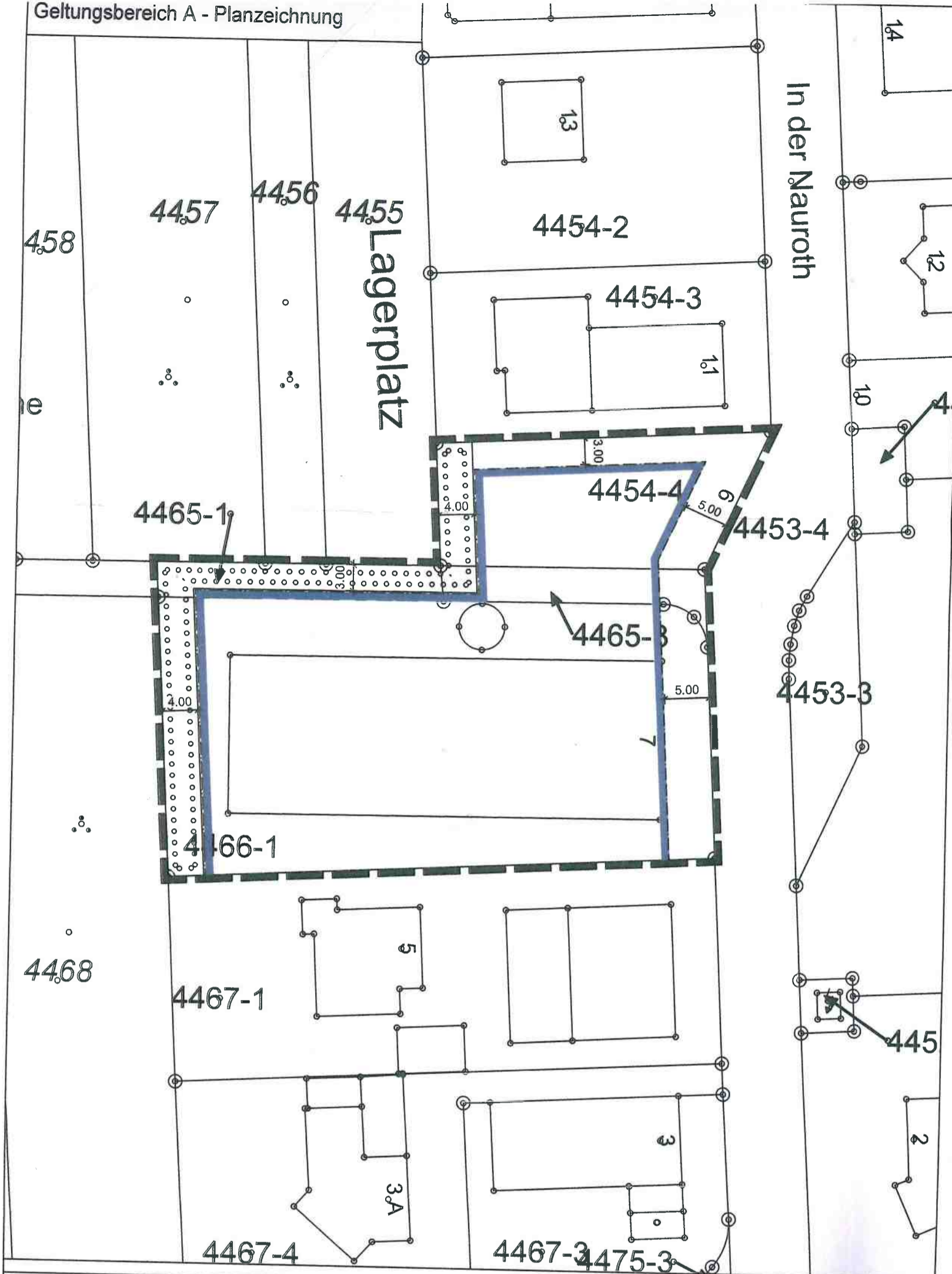


Erarbeitet im Auftrag der
Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2016/mb/S277

MBPLAN

MATTHIAS BRAUN
Architekt

Geltungsbereich A - Planzeichnung



Lage 1:25.000

Legende

Bauweise, Baulinien,

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen

Flächen für Schutz, zuwicklung

Flächen zu Bäumen, S sonstigen E

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bereichs d

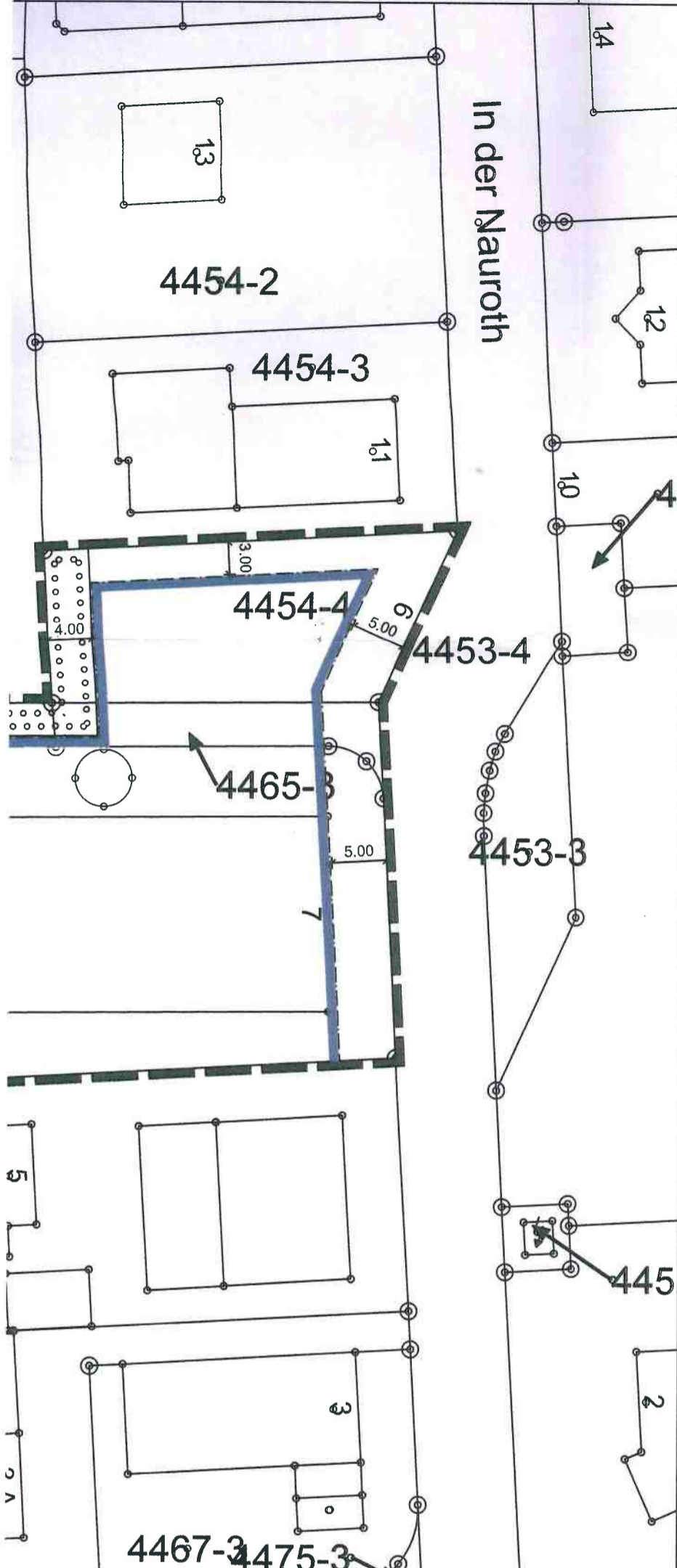
Nutzungsschablone

Gebietsart	Bauweise
GRZ	GFZ
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe

GE	o
0,6	(1,6)
8,00 m	12,00 m

Geltungsbereich B - Ausgleichsfläche





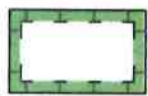
Lage 1:25.000

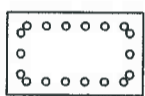
Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

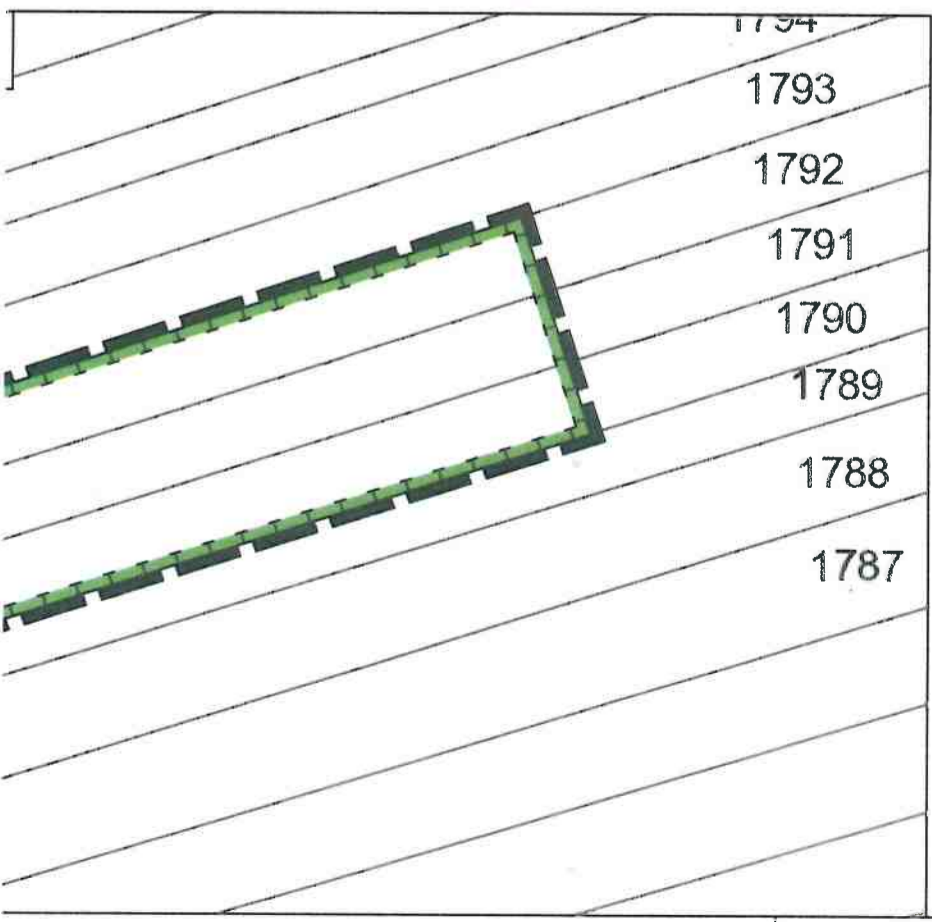
Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Gebietsart	Bauweise
GRZ	GFZ
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe

GE	o
0,6	(1,6)
8,00 m	12,00 m



Verfahrensvermerke**Aufstellungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Ellerstadt in seiner Sitzung am 03.12.2013 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2013 wurde die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen

Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 02.09.2014.

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2014 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen

Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 30.03.2015.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.2015 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.06.2015 bis 13.07.2015 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen

Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 06.10.2015.

Erneute Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB gebeten.

Behandlung der Anregungen

Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 15.03.2016.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Gestaltungssatzung beschlossen.

Ellerstadt, den 25. Mai 2016


 Renz
 (Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung werden hiermit ausgefertigt.

Ellerstadt, den 22. Juli 2016


 Renz
 (Ortsbürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 8. Juli 2016 in Kraft.

Die Bekanntmachung der Gestaltungssatzung erfolgte am 28. Juli 2016

Ellerstadt, den 29. Juli 2016


 Renz
 (Ortsbürgermeister)



Gemeinde Ellerstadt
 Verbandsgemeinde Wachenheim
 Weinstraße 16, 67157 Wachenheim

Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Nauroth,
 2. Teiländerung"

MBPLAN

MATTHIAS BRAUN
 DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
 VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
 BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
 WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 277	27.05.2016	TL	M. Braun	1:500	Satzung

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG"

DER GEMEINDE ELLERSTADT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten
5. Verkehrsflächen
6. Nebenanlagen, Garagen oder Carports
7. Regelung der Oberflächenwasserbeseitigung
8. Schutz von Boden
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten und reine Lagerplätze unzulässig.
- 1.3 Betriebsansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung sind unzulässig.
- 1.4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Grundflächenzahl: 0,6
- Geschossflächenzahl: 1,6
- maximal zulässige Traufhöhe: 8,00 m
- maximal zulässige Firsthöhe: 12,00 m

Silos sind bis zu einer Mantelhöhe von 12,00 m zulässig. Technische Aufbauten/Einrichtungen, Geländer, Schornsteine und ähnliches dürfen dieses Maß um maximal 2 m überschreiten.

Bezugshöhe ist die Höhe, die in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie an der Oberkante des fertigen Straßenniveaus gemessen wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Abweichend gilt für Nebenanlagen ohne Aufenthaltsräume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die besondere Bauweise. In der besonderen Bauweise sind Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.
- 3.3 Abweichend zu § 22 Abs. 2 BauNVO sind Betriebsgebäude und Nebenanlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

4. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 4.1 Je Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

6. Nebenanlagen, Garagen oder Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 6.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Rahmen der geltenden gesetzlichen Regelungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Regelung der Oberflächenwasserbeseitigung

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- 7.1 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“)

- 7.2 Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzeptes des Baugebietes ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

- 7.3 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.

8. Schutz von Boden

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

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

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

- 9.1 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.

- 9.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

- 9.3 Flachdächer mit einer Fläche von über 20 m² sind flächendeckend extensiv zu begrünen.

- 10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 10.1 Die erforderlichen Rodungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen von Oktober bis einschließlich Februar durchzuführen.
- 10.2 Die Baustelleneinrichtung ist bis spätestens Ende Februar vorzunehmen. Das Baufeld ist bis spätestens März zu räumen.
- 10.3 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.
- 10.4 Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich werden auf Teilflächen der Flurstücke 1790, 1791 und 1792 festgesetzt.
- 10.5 Als externe Ausgleichsmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich 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.
- 10.6 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.
- 10.7 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen
3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
4. Werbeanlagen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Gauben, Dachfenster etc.

- 1.1 Bei einer Dachneigung von bis zu 35 Grad sind keine Gauben, sondern nur Dachflächenfenster zulässig.
- 1.2 Bei einer Dachneigung von über 35 Grad sind Gauben mit max. 2/3 der Trauflänge zulässig.

Material

- 1.3 Für die Bedachung sind zementgebundene Wellplatten, Bitumenschindeldeckung und zinkfarbene Trapezbleche unzulässig.

2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatz- und Lagerflächen benötigt werden.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1 Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie einzufrieden.
- 3.2 Zulässig sind offene Einfriedungen in Holz oder Stabgitterzäune aus Metall auf massivem, max. 50 cm hohem Sockel aus Sandstein oder Sichtbeton in einer Gesamthöhe von max. 2,20 m, gemessen an der Bezugshöhe (Punkt 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
- 3.3 Lagerplätze und Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

4. Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 4.1 Werbeanlagen mit Text und Bild, welche die gesamte Fassade oder Gebäude überspannen, sind unzulässig. Es sind nur einzelne Markensymbole bzw. Werbeträger zulässig.
- 4.2 Im Vorgartenbereich sind jeweils nur eine punktförmig aufgestellte Werbeanlage sowie ein Orientierungshinweis für jede Zufahrt zulässig.

III. Empfehlungen und Hinweise

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sind bei der Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von den auf Erdwärme und Kohlenwasserstoffe verliehenen Aufsuchungserlaubnissen „Mittelhaardt Mitte“ und „Deidesheim“ überdeckt.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu den Themenfeldern Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau, Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ab und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz die Ergebnisse der Bodenmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich; nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau, Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Starkregenereignisse können große Schäden zur Folge haben. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwasserereignissen können Überflutungen durch lokale Starkregenereignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten. Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) hat hierzu einen Leitfaden "Starkregen – Was können wir tun?" veröffentlicht. Auf die Publikation der DWA / BWK, „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge –T1/2013“ - erschienen August 2013, wird ebenfalls verwiesen.

Im Plangebiet sind zurzeit keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd –

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) anzuwenden.

Bei baulichen Anlagen der Gebäudeklasse 4 (oberster Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche) ist der 2. Rettungsweg mit vorhandenen Leitern der Feuerwehr innerhalb der Einsatzgrundzeit von 8 Minuten sicherzustellen.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt ist, sind folgende Punkte zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten – in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen – hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese – sofern notwendig – überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um Rettungsgrabungen, in Abstimmung mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können.
5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Starkstromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2016/S277/TF 160527**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Bauortstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Wichowstraße 23
57227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 556
Fax 06233 - 366 557

Bürgermeister Truchsess 11
57064 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 255
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbbplan.de
info@mbplan.de

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG“****BEGRÜNDUNG**

Inhalt

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich des Bebauungsplans
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Bodenordnung

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss

Die im Plangebiet, in der Nauroth 7, ansässige Schreinerei benötigt zusätzliche Flächen zur Erweiterung des Betriebs. 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.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Ellerstadt am 03.12.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nauroth, 2. Teiländerung“.

2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt im nördlich von Ellerstadt gelegen Gewerbegebiet Nauroth und ist im Norden, Süden und Osten von gewerblichen Nutzungen umgeben. Im Westen schließen Grün- und landwirtschaftliche Flächen an. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4454-4, 4465-3 und 4466-1 sowie Teile des Flurstücks 4465-1.

Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

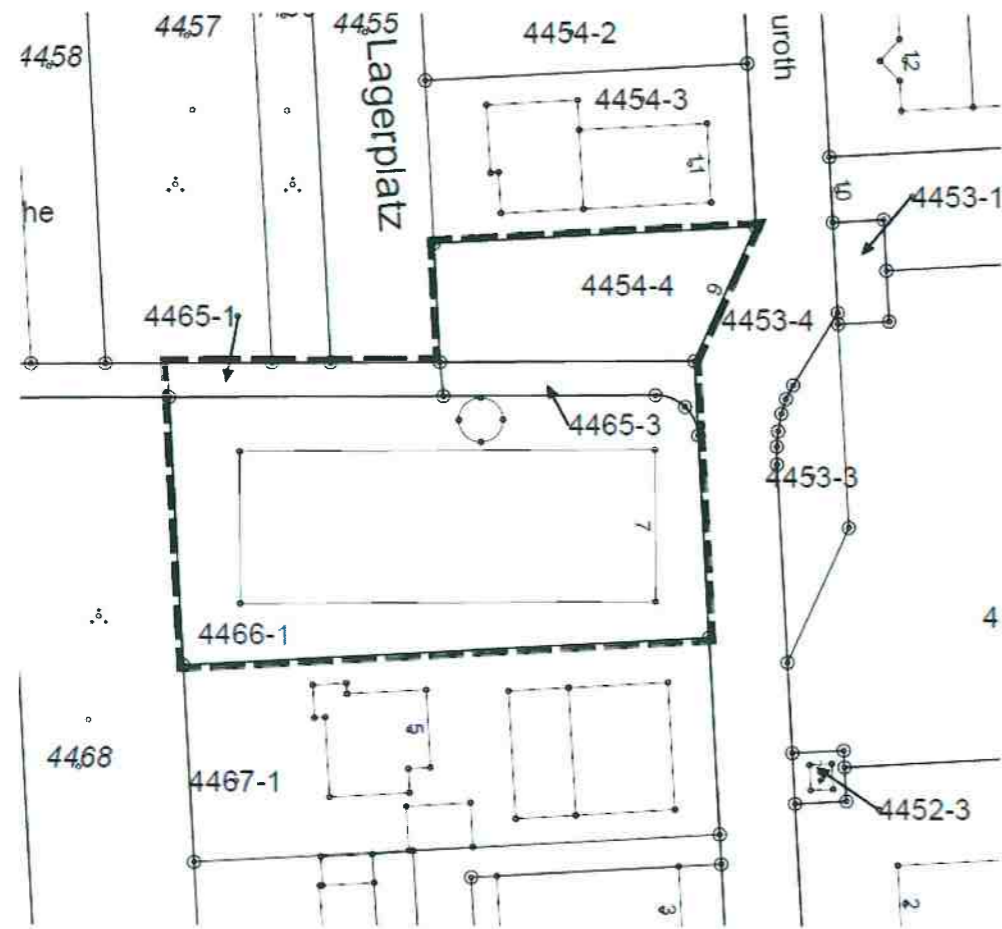


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

4. Bestandssituation

Das Flurstück 4466-1 wird zurzeit als Betriebsgelände der Schreinerei genutzt. Die Flurstücke 4465-3 und 4465-1 sind derzeit als Wirtschaftswegflächen genutzt. Flurstück 4454-4 ist zurzeit eine Grün- / Biotopfläche.

Topographie:

Das Gelände kann als weitgehend eben bezeichnet werden.

5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind demnach Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ebenso sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Vergnügungsstätten und reine Lagerplätze sind städtebaulich an dieser Stelle nicht gewünscht und daher nicht zulässig. Aufgrund der Nähe zur Autobahn sind zudem Betriebsansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung unzulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,6), die Geschossflächenzahl (GFZ 1,6), die zulässige Traufhöhe von 8,00 m sowie die zulässige Firsthöhe von 12,00 m eingegrenzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der benachbarten Bebauung, die auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans errichtet wurde, sodass sich die entstehenden Kubaturen in die Umgebung einfügen. Durch die Begrenzung der Gebäudevolumen im Zusammenhang mit der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine zu starke Verdichtung ausgeschlossen.

Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Aus betrieblichen Gründen darf die in der offenen Bauweise maximale Baukörperlänge von 50 m in begründeten Fällen jedoch überschritten werden. Ebenso sind Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Zudem sind Nebenanlagen, Garagen und Carports im Rahmen der gesetzlichen Regelungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierdurch kann vermieden werden, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die betriebliche Entwicklung unverhältnismäßig einschränken. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten ist auf zwei Einheiten je Grundstück begrenzt, wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

5.3 Gestalt

Bauweise und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück:

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen wurden nur über die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Um die Gebäudestellung bei der Verwendung regenerativer Energien optimieren zu können, werden keine weiteren, einschränkenden Festsetzungen getroffen.

Dachgestaltung

Aus gestalterischen Gründen sind Gauben bei einer Dachneigung von weniger als 35 Grad nicht zulässig. Bei einer Dachneigung von über 35 Grad sind die auf höchstens 2/3 der Trauflänge zulässig. Hiermit orientieren sich die Festsetzungen am bestehenden Gewerbegebiet. Aus optischen Gründen sind zudem zementgebundene Wellplatten, zinkfarbene Trapezbleche oder eine Bitumenschindeldeckung für die Bedachung unzulässig.

Unbebaute Grundstücksflächen und Einfriedungen

Aus optischen sowie auch ökologischen Gründen sind die nicht genutzten und nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen.

Mülltonnenstandplätze, insbesondere solche für kompostierbare Abfälle und für Restmüll, sind abseits von Wohnräumen an schattigen Stellen vorzusehen, damit unangenehme Gerüche in den Wohn- und Freisitzbereichen unterbunden werden können. Auch ein unmittelbares Einsehen muss durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, um optische Beeinträchtigungen des Wohnumfelds auszuschließen.

Aus gestalterischen Gründen sind die jeweiligen Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie einzufrieden. Wie im übrigen Gewerbegebiet sind hierbei offene Einfriedungen in Holz oder Stabgitterzäune aus Metall auf einem maximal 50 cm hohen Sockel aus Sandstein oder Sichtbeton zulässig. Die Einfriedung darf eine Gesamthöhe von 2,20 m nicht überschreiten.

Um eine städtebaulich nicht wünschenswerte Fülle von Werbeanlagen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Werbeanlagen in Text und Bild, die eine gesamte Fassade oder ein Gebäude überspannen, unzulässig sind. Hier sind nur einzelne Markensymbole bzw. Werbeträger zulässig. Ebenso sind im Vorgartenbereich jeweils nur eine punktförmige Werbeanlage sowie ein Orientierungshinweis pro Zufahrt zulässig.

5.4 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Mit Blick auf den natürlichen Wasserhaushalt wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen sind. Außerdem ist das Oberflächenentwässerungskonzept des Baugebiets nachhaltig zu beachten und zu sichern. In diesem Zusammenhang sind die anfallenden Oberflächenwässer der Dachentwässerung – gemäß dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth“ – in geordnetem Abfluss auf der hierfür im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Regenwasserversickerungsfläche – Flurstück 4427-1 – zur Versickerung zu bringen.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Kompensation der Eingriffe auf Grundlage dieses Bebauungsplans werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets festgesetzt. Innerhalb des Plangebiets sind je 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen. Flachdächer sind darüber hinaus extensiv zu begrünen, sofern sie eine Fläche von 20 m² überschreiten.

Um Gefährdungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen festgesetzt.

Durch eine zeitige Baustelleneinrichtung werden potenzielle Brutvögel vergrämt und weichen für diese Saison auf andere Nistmöglichkeiten aus. Um dies zu erreichen, haben die erforderlichen Rodungen innerhalb der gesetzlichen Fristen vom Oktober bis einschließlich Februar (§ 28 Abs.2 Nr.4 LNatSchG Rh-Pf) zu erfolgen und die Baustelleneinrichtung ist vor Beginn der Brutsaison bis spätestens Ende Februar vorzunehmen. Das Baufeld ist bis spätestens März zu räumen.

Um Ablagerungen in den angrenzenden Bereichen sowie Beschädigungen an den verbleibenden angrenzenden Gehölzen und deren Wurzelräumen zu vermeiden, sind diese über die gesamte Bauzeit mit einem Bauzaun einzugrenzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Außerdem sind Lagerplätze außerhalb der Biotopflächen bzw. angrenzenden Gehölzflächen einzurichten, bspw. auf befestigten Flächen im Gewerbegebiet. Die Zufahrt hat über die Straße „In der Nauroth“ zu erfolgen.

Außerhalb des Plangebiets werden externe Ausgleichmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich festgesetzt, um die im Rahmen der Überplanung im Norden des Geltungsbereichs (Flurstück 4454-4) entfallenden Biotopflächen adäquat auszugleichen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich B) werden dem Eingriff (Geltungsbereich A) mittels Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt zugeordnet.

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 Ausweichhabitats in der Umgebung bereits dicht besiedelt bzw. besetzt sind, ist die Herstellung von externen Kompensationsflächen notwendig. Es sind zusätzliche Habitats 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.

Da des Weiteren im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine Vergrößerung von Bauflächen zulasten bestehender Grünflächen stattfindet (Erhöhung der maximal möglichen Versiegelung, Verlust der Biotopfläche und somit entfallende bestehende Ausgleichsfläche), werden weitere Ausgleichsflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden. Die hierfür notwendigen Ersatzmaßnahmen 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.

5.5 Technische Infrastruktur

Eine Erschließung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Straße „In der Nauroth“ gewährleistet werden. Auch die verkehrliche Erschließung ist auf diesem Wege gewährleistet.

Es wurde außerdem eine Festsetzung getroffen, die sichert, dass parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden kann. Somit ist gesichert, dass z. B. Rückenstützen von Straßenkantensteinen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden können.

6. Bodenordnung

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2016/S277/BG 160527**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Vronowstraße 23
57227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 666
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trippe-Str. 11
57049 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.moplan.de
info@mbplan.de

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 Gewerbebebietsflächen (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 Niederschlagwasser 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 Fußwegflächen 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	Mehreihige 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 Wirtschaftswegeflächen (Flurstücke 4465-3 und 4465-1 teilweise)	251 m ²		2.090 m ²
Derzeitiges Betriebsgelände (Flurstück 4466-1)	1.844 m ²	Ersatzmaßnahmen für naturschutzrechtlichen Ausgleich (Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt - Flurstück 1684)	
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 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. 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 Baugebiets 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 kalte-luftproduzierenden 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
Sportsstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06203 - 366 366
Fax 06203 - 366 367

Bürgermeister-Frucht-Str. 1f
67089 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 265
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de

Verbandsgemeinde Wachenheim

**BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. ÄNDERUNG“
ORTSGEMEINDE ELLERSTADT**

Artenschutzfachliche Betrachtung

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht	Seite
1 Einführung	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Datengrundlagen	4
2 Wirkfaktoren des Vorhabens	5
2.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren	5
2.2 Baubedingte Wirkfaktoren	5
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	5
3 <i>Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)</i>	5
3.1 Vermeidungsmaßnahmen	5
3.2 Externe Kompensationsmaßnahmen	6
4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten	8
4.1 Vögel	8
4.1.1 Erfassungsmethode	8
4.1.2 Ergebnisse der Vogelerfassung	10
4.1.3 Zusammenfassende Darlegung	17
5 Fazit	19

Verwendete Unterlagen

- [1] Bezzel, Einhard
Vögel; BLV Handbuch, 3, überarbeitete Auflage (Sonderausgabe) BLV – München
2007

- [2] Ellenberg, Heinz (1992)
Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa,
herausgegeben vom Lehrstuhl für Geobotanik der Universität Göttingen
1992

- [3] Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
Landschaftsinformationssystem LANIS, ArteFAKT
<http://www.artefakt.rlp.de/artefakt/wc?action=suchen&suchstring=6515>
Abfrage Stand Oktober 2014

- [4] Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (2011)
Mustertext Fachbeitrag Artenschutz RIP, Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbei-
trags Artenschutz gem. §§ 44, 45 BNatSchG; Stand vom 03.02.2011
Verfasser: Fröhlich & Sporbeck GmbH & Co. KG

- [5] GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Handbuch der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz
Koblenz, 2005
(Auftraggeber: Landesbetrieb Straßen und Verkehr)

- [6] GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz
Koblenz, 2006
(Auftraggeber: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM))

- [7] Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht RLP (LUWG):
Rote Listen von Rheinland-Pfalz, Standardartenliste vom 08.11.2006 (Ref,41), 2. er-
weiterte Aufl,- September 2007

- [8] Südbeck, P. et.al:
Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell
2007

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ellerstadt hat in einer Sitzung am 3. Dezember 2013 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Nauroth“ beschlossen. Im Anschluss entschied der Stadtrat im Bau und Entwicklungsausschuss am 25. Februar 2014 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“.

Die 2. Änderung wird durch den Erweiterungsbedarf einer ortsansässigen Schreinerei veranlasst, welche direkt südlich angrenzend ihr Werkstattgebäude betreibt und im Bereich des Wirtschaftsweges (Flurstück 4465/3) und der Biotopfläche (Flurstück 4454/4) ihr Firmengelände ausweiten möchte.



Abbildung 1 Lage im Raum

Das als Gewerbegebiet geplante Grundstück 4454/4 hat eine Fläche von rund 500 m² und ist fast flächendeckend mit Gehölzen – Sträuchern und einzelnen größeren Bäumen - bestanden.

Aufgrund der bisherigen Darstellung bzw. Belegung im B-Plan als Biotopfläche und der struktureichen Ausstattung der Fläche besitzt das Gebiet ein Potenzial als Lebensraum für spezifische Artgruppen der Siedlungen und Ortsränder, insbesondere der Gruppe der Vögel.

Daher wird zu den weitergehenden Planungen eine artenschutzfachliche Betrachtung der Flächen durchgeführt sowie Aussagen zu den erforderlichen und potenziell möglichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Mit dem Vorhaben sind bauliche Maßnahmen verbunden, die einer Artenschutzprüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung des Vorhabens bedürfen. Um die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Firmengeländes auf die heimische Tierwelt beurteilen zu können, wurden Geländebegehungen zur Ersteinschätzung des biologischen Potenzials im UG zur Erfassung relevanter und bemerkenswerter sowie für die jeweiligen Biotoptypen repräsentativer Tiergruppen durchgeführt.

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz der artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- sofern Verbotstatbestände erfüllt sind, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Auch wenn keine Verbotstatbestände erfüllt sind, werden vorsorglich, für jede relevante Art, die naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen geprüft.

Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie aus Sicht des Artenschutzes die Funktionalität der geschützten Lebensstätten und der günstige Erhaltungszustand der betroffenen Arten sind entsprechend wiederherzustellen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Bundesgesetzgeber hat die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, in der derzeitigen Fassung des BNatSchG, die am 01.03.2010 in Kraft getreten ist, in den §§ 44 und 45 verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde anhand des Mustertextes des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz [4] erstellt.

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurden die Änderungen zum Dezember 2007 in das BNatSchG aufgenommen. In der aktuellen Fassung vom Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013), sind die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz in den §§ 44 und 45 umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 werden wie folgt benannt:

"(1) Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

§ 44 Abs. 2 BNatSchG

„Es ist ferner verboten,

- 5. Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten in Besitz oder Gewahrsam zu nehmen, in Besitz oder Gewahrsam zu haben oder zu be- oder verarbeiten (Besitzverbote)“*

§ 44 Abs. 5 BNatSchG

„Für nach §15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, sowie die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-, oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b) der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen für bauliche Vorhaben wie die Umsetzung des Vorhabens muss bereits während der Planerstellung nachgewiesen werden, dass

- *zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,*
- *zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,*
- *keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.*

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- *das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.*

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern - Aufrechterhaltung des Status Quo (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz 2009, angepasst an BNatSchG, Stand 01.03.2010).

1.3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung wurden u. a. herangezogen:

- *Daten des LUWG zu den aktuellen Artenvorkommen im TK-Blatt 6615 (ArteFAKT-Listen) [3]*

- „Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz (2008)“ [5]
- „Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz (2008)“ [6]
- Geländebegehungen zur Ersteinschätzung des biologischen Potenzials
- Avifaunistische Erfassungen über den Zeitraum April bis Mai 2014

2 Wirkfaktoren des Vorhabens

2.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 500 m². Die vorhandenen Habitate gehen durch die Überbauung verloren. Im Bebauungsplan waren mehrere durchgehende Gehölzstreifen vorgesehen. Diese wurden im direkten Umfeld der Planungsfläche nicht umgesetzt, weshalb die Durchführung des Vorhabens zu einer weiteren Zerschneidung des Gebietes und zu einer weiteren Reduzierung der ursprünglich geplanten Durchgrünung führen wird.

2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Während der Bauzeit kann es durch Baulärm und Emissionen zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen für Tierarten, auch der benachbarten Biotope kommen.

Bei Durchführung des Vorhabens werden Grün- bzw. Gehölzflächen im Gewerbegebiet weiter dezimiert. Die betroffene Biotopfläche dient im Bebauungsplan zum „Gewerbegebiet Nauroth- Ellerstadt“ als Ausgleichsfläche, welche mit Ersatzverpflichtung zu erhalten ist.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die Erweiterung des Schreinereigeländes kommt es im Umfeld zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu min-

dem. Die Ermittlung der Verbotstatbestände in Kapitel 4 erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

V1 Bestimmung eines optimalen Rodungszeitpunkts außerhalb der Brutzeiten.

Die Rodungen erfolgen innerhalb der gesetzlichen Fristen vom Oktober bis einschließlich Februar (gemäß § 28 Abs.2 Nr.4 LNatSchG Rh-Pf). Die wenigen Bäume im Untersuchungsgebiet wiesen keine als Fledermaus-Winterquartier geeignete Baumhöhlen auf.

V2 Baubeginn vor der Brutsaison

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

V3 Sicherung angrenzender Bereiche und zu erhaltende Gehölze mittels Bauzaun

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

3.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

E1 Anpflanzung von Gehölzen

Im Umfeld des Planungsgebietes sind einige Gehölzbestände und Grünbereiche als potenzielle Ausweichräume vorhanden (siehe Abbildung 3). Da diese Reviere von anderen Brutvögeln schon besetzt sind, stehen sie den betroffenen Arten nicht als Ausweichhabitate zur Verfügung. Aus diesem Grund sind zusätzliche Habitats 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 des Plangebietes entspricht.

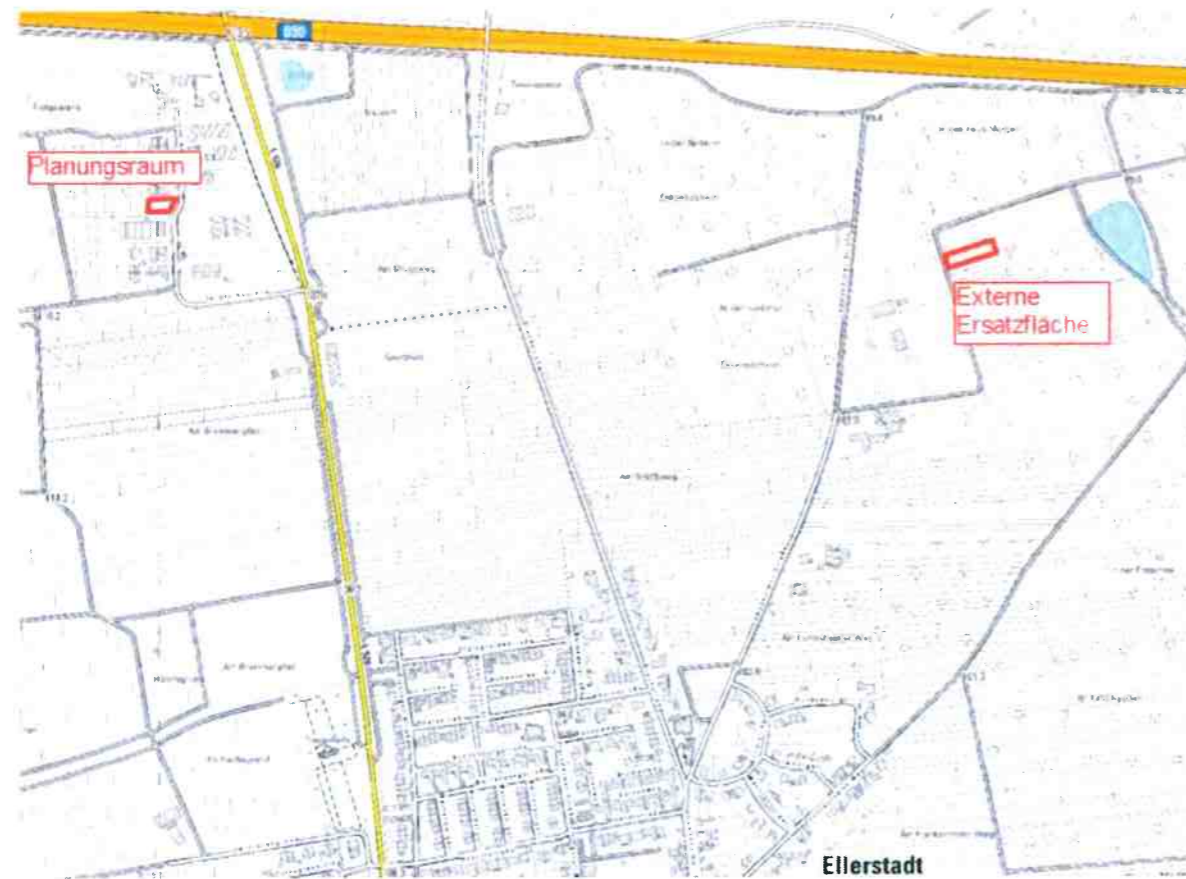


Abbildung 2 Lage Planungsraum und externe Ersatzfläche

Als Ersatzfläche dienen Teile der Flurstücke 1792, 1791 und 1790 ca. 1 km östlich des Vorhabenbereichs (siehe Abbildung 2). 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 Fortpflanzung- und Ruhestätten für die Vogelarten zu schaffen, ist auf der Fläche mittig eine 50 m lange und 9 m breite Hecke mit heimische 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.



Abbildung 3 Lage der externen Ersatzfläche

4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten

Die Filterung der relevanten Artgruppen erfolgte anhand der Geländebegehungen und der Strukturausstattung, es fand daher keine Abschichtung innerhalb einer Relevanztabelle statt. Als relevant wurde die Gruppe der Vögel eingestuft, welche durch vertiefende Querschnittsbegehungen detaillierter erfasst wurde und im Folgenden näher betrachtet wird. Für weitere Artgruppen wie z. B. Fledermäuse, Tagfalter, Amphibien wird kein gezielter Erfassungsbedarf gesehen, da im Eingriffsbereich keine Höhlenbäume, Wiesen oder Oberflächengewässer anzutreffen sind.

4.1 Vögel

4.1.1 Erfassungsmethode

Das Gebiet sowie die Umgebung, wurde dreimal im Zeitraum von April bis Mai 2014 in den frühen Morgenstunden oder am Spätnachmittag und Vorabend begangen. Mittels akustischer sowie optischer Bestimmung wurden alle im Untersuchungsgebiet und in dessen Randzonen vorkommenden Vogelarten aufgenommen.



Abbildung 4 Untersuchungsgebiet

Nach SÜDBECK [8] bestand bei Feststellung eines Paares, eines Nistmaterial tragenden Altvogels oder eines im Mindestabstand von 7 Tagen im gleichen Bruthabitat nochmals singenden Männchens Brutverdacht. Futter eintragende Altvogel sowie Familienverbände mit eben flügeligen Jungvögeln ließen auf eine Brut schließen.

Ergebnisse der Vogelerfassung

BV/(bv) = Brutvogel/Brutverdacht

NG/(ng)= Nahrungsgast/ potentieller Nahrungsgast

Fett = gefährdete Arten

blau kursiv

§§ = streng geschützt

§ = besonders geschützt

RL V = Vorwarnliste

3 = Gefährdet

Artnamen		Rote Liste		Schutzstatus	Status im Gebiet	Bemerkungen zum Vorkommen G = Geltungsbereich
lateinisch	deutsch	D	RLP			
Apus apus	Mauersegler	V		§		nur hoher Luftraum. Vom Vorhaben nicht betroffen.
Carduelis carduelis	Stieglitz			§	(ng)	Truppweiser Überflug, wahrscheinlich seltener Nahrungsgast.
Carduelis chloris	Grünfink			§	NG (bv)	Stete Präsenz, Brut im G möglich.
<i>Certhia brachydactyla</i>	<i>Gartenbaumläufer</i>			§	(ng)	Potenzieller Nahrungsgast.
Columba palumbus	Ringeltaube			§	BV	Brut im G.
<i>Corvus c. corone</i>	<i>Rabenkrähe</i>			§	(ng)	Pot. Nahrungsgast, häufiger Überflug des G.
<i>Erithacus rubecula</i>	<i>Rotkehlchen</i>			§	(bv)	Brut im G. möglich.
Falco tinnunculus	Turmfalke			§§	(ng)	Mehrmaliger Überflug. Nahrungsgast in umliegenden Grünstrukturen. Vom Vorhaben nicht erheblich betroffen.
<i>Fringilla coelebs</i>	<i>Buchfink</i>			§	(bg)	Brut im G. möglich.
<i>Motacilla alba</i>	<i>Bachstelze</i>			§	(ng)	Potenzieller NG im G.
Parus caeruleus	Blaumeise				NG	Trupps im PG, Brut im Umfeld sicher
Parus major	Kohlmeise			§	NG	Stete Präsenz, Einflüge aus Umland, dort Brut sicher
Passer domesticus	Haussperling	V		§	NG	Präsenz als Nahrungsgast, Halbhöhlen-/ Nischenbrüter, Brut an angrenzenden Gebäuden.
Passer montanus	Feldsperling			§	NG (bv)	Präsenz in G. Brut möglich.
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz			§	NG	Mehrfacher Einflug in G, Brutverdacht an nördl. liegendem Wohngebäude
Pica pica	Elster			§	NG	Wiederholt Einflug in G, Brut möglich, aber keine Nester im G gesehen
Picus viridis	Grünspecht	V	3	§§	(ng)	Rufe aus weiterem Umfeld vernommen. Vom Vorhaben nicht betroffen.
Serinus serinus	Girlitz			§	NG (bv)	Stete Präsenz und Gesang im Umland, Brut wahrscheinlich
Sturnus vulgaris	Star			§	NG	Kleine Trupps bei Nahrungssuche.
Sylvia atricapilla	Mönchgrasmücke			§	NG (bv)	Gesang im G., Brut möglich

BV/(bv) = Brutvogel/Brutverdacht
 NG/(ng)= Nahrungsgast/ potentieller Nahrungsgast
Fett = gefährdete Arten
blau kursiv

§§ = streng geschützt
 § = besonders geschützt
 RL V = Vorwarnliste
 3 = Gefährdet

Artnamen		Rote Liste		Schutzstatus	Status im Gebiet	Bemerkungen zum Vorkommen G = Geltungsbereich
lateinisch	deutsch	D	RLP			
Turdus merula	Amsel			§	NG (bv)	Stete Präsenz in Gehölzen im G und angrenzenden Hausgärten. Brut im G. wahrscheinlich.
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			§	NG (bv)	Stete Präsenz/Gesang in um liegenden Gärten und Gehölzstrukturen. Brut in G. möglich.
Turdus philomela	Singdrossel			§	(bv)	Gesang im Umfeld des G. – Potenzieller Brutvogel.

Einzelart- und gruppenbezogene Beurteilung

Im Folgenden werden in Formblättern artbezogen der Bestand sowie die Betroffenheit der im Untersuchungsraum relevanten europäischen Vogelarten beschrieben, die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG abgeprüft.

Während gefährdete Vogelarten (Arten der RL D und RLP inkl. Vorwarnliste) i. d. R. Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden die ungefährdeten und ubiquitären Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden; z. B. Heckenbrüter, Siedlungsbewohner, siehe Anhang 2 "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten") zusammengefasst – es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Art-für-Art-Betrachtung.

Gruppenbezogene Beurteilung für nicht gefährdete Arten

V1
Gruppe: Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen: Amsel, Blaumeise, <i>Buchfink</i> , Elster, <i>Gartenbaumläufer</i> , Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsrasmücke, Nachtigall, <i>Rabenkrähe</i> , Ringeltaube, <i>Rotkehlchen</i> , Singdrossel, Star, Stieglitz
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz: Ubiquitäre Vogelarten werden hinsichtlich ihrer Autökologie und Verbreitungssituation nicht näher beschrieben.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Die Ringeltaube ist ein Brutvogel im Geltungsbereich. Für Amsel, <i>Buchfink</i> , Elster, Girlitz, Grünfink, Mönchsrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen darf eine Brut im Gebiet selbst bzw. in den unmittelbaren Randbereichen (Heckenstrukturen entlang der Flurstücksgrenzen und Gartenanlagen) angenommen werden. Auch für Blaumeise, Kohlmeise, Hausrotschwanz ist von einer Brut im Umland und im Bereich der angrenzenden Gebäude auszugehen. Star und Stieglitz sind als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet vertreten.

V1
Gruppe: Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz
Detailliertere Informationen zu den Erhaltungszuständen der lokalen Population dieser Arten liegen nicht vor. Die Arten sind in RLP allgemein weit verbreitet und es kann aufgrund vermehrter Sichtungen bzw. stete Präsenz von bspw. Ringeltaube, Kohlmeise, Girlitz und Amsel, von einem guten Erhaltungszustand dieser Arten ausgegangen werden. Der Bestand der Amseln ist in RLP durch das Usutu-Virus um 54 % zurückgegangen. Es ist jedoch keine unmittelbare Gefährdung durch das Vorhaben zu erkennen.
Darlegung der Betroffenheit der Arten
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen V1 Bestimmung eines optimalen Rodungszeitpunkts außerhalb der Brutzeiten. V2 Baubeginn vor der Brutsaison V3 Sicherung angrenzender Bereiche und zu erhaltenen Gehölze mittels Bauzaun <input checked="" type="checkbox"/> externe Kompensationsmaßnahmen E1 Pflanzung von Gehölzen
Prognose und Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG: Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> betriebsbedingte Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen sind infolge der Baumaßnahme ausgeschlossen Anlage- oder baubedingte Tötungen können durch eine vollständige Beseitigung aller Gehölze im Baufeld (d. h. aller Strukturen, in denen die Arten einen Nistplatz finden können) vor Beginn der Brutsaison, sowie der Sicherung der zu erhaltenden Strukturen vermieden werden (Vermeidungsmaßnahme V1, V2, V3).
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Es gehen Brutstätten einiger der o.g. Arten (wie Amsel, Ringeltaube oder Girlitz) bau- und anlagebedingt verloren, angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist jedoch nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen. Zudem werden durch die externe Kompensationsmaßnahme E1 (Pflanzung von Gehölzen auf einer externen Ersatzfläche) Bruthabitate kurz- bis mittelfristig neu geschaffen. Diese Maßnahmen sind allerdings für die Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Art nicht unbedingt erforderlich und werden daher an dieser Stelle nur informationshalber genannt.
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

V1
Gruppe: Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Durch v. a. baubedingten Lärm und visuelle Effekte kommt es zu Störungen von Brutvögeln der Arten der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen im Umfeld des geplanten Vorhabens. Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist jedoch nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen, auch unter dem Gesichtspunkt, dass in näheren Umgebung, wie bspw. in den strukturreichen Gartenanlagen westlich des Geltungsbereichs, Ausweichmöglichkeiten für die Arten vorhanden sind und neue Strukturen östlich des Plangebietes geschaffen werden.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: V1-V3, E1 (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Einzelartbezogene Betrachtung für gefährdete Arten

V2
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz Der Turmfalke zählte Ursprünglich zu den Felsenbewohnern, kann aber auch andere Lebensraumtypen wie Waldränder besiedeln. Heute bieten ihm ebenfalls Türme, hohe Häuser und Scheunen neuen Lebensraum. Der Turmfalke baut kein eigenes Nest. Er bevorzugt hoch gelegene Brutplätze und legt seine Eier im April/Mai in Mauerlöchern, Felsspalten / -höhlen oder auch in ehemalige Krähen- und Elsternestern ab. Als Jagdrevier ist er auf offene Flächen mit niedriger Vegetation angewiesen. Dieses umfasst etwa 200 ha. Der Turmfalke ernährt sich vorwiegend von Feldmäusen und anderen Wühlmäusen. Er frisst jedoch auch andere kleinere Bodentiere wie Reptilien, Kleinvögel und Insekten [1] Der Turmfalke gehört nach BNatSchG zu den streng geschützten Arten.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Der Turmfalke wurde im Umfeld des Planungsgebiet gesichtet. Es wurden mehrere Exemplare beim Überflug des Geltungsbereichs und seiner Umgebung registriert. Genauere Aussagen zur Lokalpopulation und dem Erhaltungszustand des Turmfalken im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor. Turmfalken sind die häufigste Falkenart Europas. Die Angaben über die Bestandsdichten schwanken jedoch sehr und es sind Gebietsweise mäßig bis starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen (NABU).
Darlegung der Betroffenheit der Arten
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen V1 Bestimmung eines optimalen Rodungszeitpunkts außerhalb der Brutzeiten. V2 Baubeginn vor der Brutsaison V3 Sicherung angrenzender Bereiche und zu erhaltenen Gehölze mittels Bauzaun <input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahmen A1 Pflanzung von Gehölzen
Prognose und Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG: Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Da der Turmfalke im Untersuchungsgebiet nicht brütet und hier nur ein kleiner Teilbereich seines Gesamtareals betroffen ist, ist eine anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG) auszuschließen. Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> betriebsbedingte Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen sind infolge der Baumaßnahme ausgeschlossen Anlage- od. baubedingte Tötungen können durch eine Rodung der Gehölze in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison und durch den Schutz der zu erhaltenden Gehölze vermieden werden (Vermeidungsmaßnahme V1, V2).

V2
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Die Art brütet nicht in der Biotopfläche.
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Störungen innerhalb des Jagdreviers des Turmfalken ergeben sich baubedingt durch v. a. Lärm und visuelle Effekte. Sie führen jedoch nicht dazu, dass sich die Populationsdichte im Gebiet verringert, da nur ein kleiner Teil seines Habitats betroffen ist. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Turmfalken-Population im Gebiet ist daher vorhabensbedingt nicht zu besorgen.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: V1, V2, A1 (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

V3
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz: Der Haussperling zählt zu den typischen Begleitern des Menschen. Sie sind in der Lage in kürzester Zeit riesige Gebiete zu erobern. Er nutzt vor allem Nischen und Höhlen an Gebäuden, Dächern und Bäumen. Sie brüten zwei bis drei Mal pro Jahr mit vier bis sechs Eiern. Haussperlinge ernähren sich vielseitig. Die Nahrung besteht aus Samen, Früchten, Knospen oder grünen Pflanzenteilen. Im Sommer dienen aber auch größere Insekten und deren Larven als Nahrungsquelle [1]. Lokal sind Bestandsrückgänge zu verzeichnen.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Der Haussperling wurde im UG nachgewiesen und brütet im direkten Umfeld des Geltungsbereichs unter der Dachrinne des Nachbargebäudes. Im Geltungsbereich kommt er als steter Nahrungsgast vor. Eine Brut im dichten Gebüsch des Geltungsbereichs selbst ist unwahrscheinlich. Detailliertere Informationen zu den Erhaltungszuständen der lokalen Population dieser Arten liegen nicht vor. Der Haussperling ist allgemein weit verbreitet, das Vorkommen zeigt bundesweit jedoch deutlich rückläufige Zahlen, weshalb die Art in Deutschland als Vorwarnart auf der Roten Liste steht. Durch das Vorhaben ist hier keine unmittelbare Gefährdung zu erkennen.
Darlegung der Betroffenheit der Arten
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen V1 Bestimmung eines optimalen Rodungszeitpunkts außerhalb der Brutzeiten. V2 Baubeginn vor der Brutsaison V3 Sicherung angrenzender Bereiche und zu erhaltenen Gehölze mittels Bauzaun <input checked="" type="checkbox"/> externe Ersatzmaßnahmen E1 Pflanzung von Gehölzen
Prognose und Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG: Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> betriebsbedingte Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen sind infolge der Baumaßnahme ausgeschlossen Anlage- oder baubedingte Tötungen können durch eine vollständige Beseitigung aller Gehölze im Baufeld (d. h. aller Strukturen, in denen die Arten einen Nistplatz finden können) vor Beginn der Brutsaison, sowie durch Sicherung der zu erhaltenden Strukturen vermieden werden (Vermeidungsmaßnahme V1, V2, V3).
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen

V3
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)
Zusammenhang gewahrt
Eine Brut des Haussperlings innerhalb der Biotopfläche wurde nicht fest gestellt, so dass keine Niststandorte der Art beseitigt werden. Ihre Erhaltungsformen nicht bzw. wenig vom geplanten Vorhaben beeinträchtigt werden. Da die Art vermutlich im östlich angrenzenden Gebäude unter der Dachrinne brütet, fällt ein Teil des direkt angrenzenden Nahrungsgebietes weg. Es gibt jedoch ausreichend Nahrungsangebot in den westlich angrenzenden Gärten und Ortsrandbereichen mit Gehölzen. In diesen Gärten u. Grünstreifen ist laut Aussage des Bauamtes Wachenheim keine weitere Bebauung geplant, so dass diese dauerhaft erhalten bleiben.
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Unter dem Gesichtspunkt, dass der Haussperling nicht als Brutvogel anzutreffen war und in näherer Umgebung Ausweichmöglichkeiten bezüglich der Nahrungsbeschaffung für die Art vorhanden sind, ist nicht von erheblichen Störungen auszugehen.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
<input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: V1, V2, E1, (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

4.1.2 Zusammenfassende Darlegung

Vor allem für störungstolerante Vogelarten der Siedlungen, wie den Haussperling oder den Hausrotschwanz ist der Wechsel von Gebäuden mit Brutplatzangeboten und Grünstreifen als Nahrungshabitat, wie es sich im Bestand derzeit darstellt, ideal. Durch starken Verbau und Ausweitung von Gebäude-, Hof- und Stellflächen gehen besonders innerhalb von Siedlungen und Gewerbegebieten geeignete Brut- und Nahrungshabitate verloren. Auch im Gewerbegebiet „Nauroth“ waren im ursprünglichen B-Plan gegenüber der Biotopfläche und an den Außenrändern des Gewerbegebietes mehr 5 m breite Grünstreifen mit Bepflanzungen vorgesehen („Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gemäß §9 Abs. 1. Nr. 25 b) und Abs. 6. BauGB), als letztendlich umgesetzt wurden. Am Westrand ist die grüne Einfassung nur lückig vorhanden.

Aufgrund der wenigen verbleibenden Grünflächen im Gewerbegebiet, sind für die Arten des Plangebietes nur sehr beschränkt Ausweichflächen vorhanden. Aufgrund dessen und unter dem Aspekt das bestehende potentielle Ausweichhabitate in der Umgebung bereits dicht besiedelt bzw. besetzt sind, ist die Herstellung von externen Kompensationsflächen notwendig (vgl. § 15 Abs.2 BNatSchG, Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6.2: „ Die im Plan dargestellten Gehölzflächen sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten“).

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist der Verbotstatbestand allerdings nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion des vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes oder Bestandes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

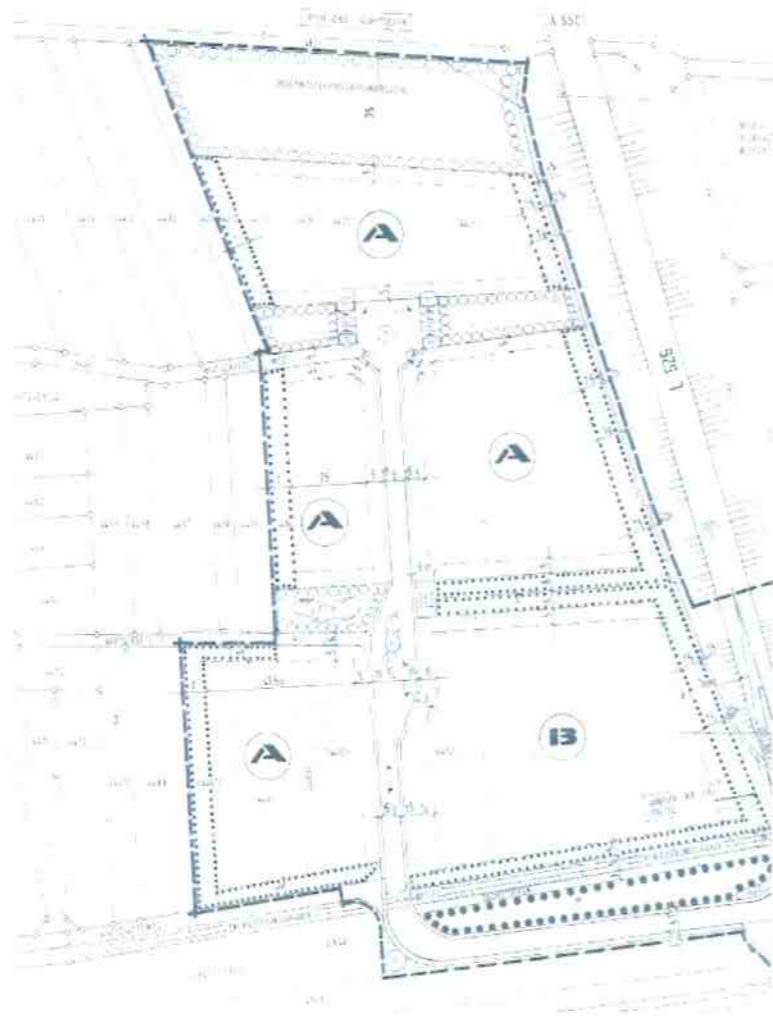


Abbildung 5 alter Bebauungsplan des Gewerbegebietes "Nauroth"

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.

5 Fazit

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Gehölzstreifen geht im Zuge der Planungen verloren, was eine Beeinträchtigung der hier ansässigen Tierarten, vor allem der Avifauna nach sich zieht.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 BNatSchG nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion des vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes oder Bestandes im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt wird. Um den Verbotstatbeständen nicht zu entsprechen sind geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (vgl. Kap. 3) und das betroffene Biotop an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen (vgl. Kap. 3.3). Da viele Arten auf die Nähe zu Siedlungen bzw. Gebäuden angewiesen sind bzw. präferieren, ist die Lage, bei der Wahl der Kompensationsfläche berücksichtigt worden. Die Ersatzfläche befindet sich rd. 1 km östlich des Plangebietes. Auf der Fläche werden Gehölze zur Schaffung neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten angepflanzt. Aufgrund der starken Reduktion der ehemals im Gewerbegebiet geplanten Biotopstreifen sollte zudem sichergestellt werden, dass weitere Gehölzflächen im Gebiet von Neuerschließungen oder Erweiterungen nach Möglichkeit unberührt bleiben, um die Lebensgrundlage der hier vertretenen Individuen auch weiterhin funktionell zu erhalten.

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) N. Wernerus
B.Sc. A. Schmitt

Speyer, im November 2014
Björnsen Beratende Ingenieure GmbH

Dr.-Ing. M. Probst

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG“****ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Hintergründe und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Der rund 0,26 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im nördlich der Ortslage von Ellerstadt gelegenen Gewerbegebiet Nauroth. Im Norden, Süden und Osten ist das Plangebiet von gewerblichen Nutzungen umgeben, im Westen schließen Grün- und landwirtschaftliche Flächen an.

Die im Plangebiet ansässige Schreinerei (In der Nauroth 7) benötigt zusätzliche Flächen zur Erweiterung des Betriebs. Diese sollen in Abstimmung mit der Gemeinde Ellerstadt im nördlichen Anschluss an das bisherige Betriebsgelände (Flurstück 4466-1) geschaffen werden. Hierdurch werden ein Teil des an dieser Stelle verlaufenden Wirtschaftsweges sowie eine Biotopfläche überplant. Der gültige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche aus.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet worden, der nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden die durch die Planänderung hervorgerufenen Umweltauswirkungen analysiert, bewertet und sich mit möglichen Planungsalternativen auseinandersetzt.

Durch die Durchführung der gemäß dem Bebauungsplan zulässigen Maßnahmen ergeben sich insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bewirkt in den betroffenen Bereichen des Plangebiets den Verlust aller Bodenfunktionen. Die Versickerung von Niederschlagswasser und das Wasserrückhaltevermögen sowie die damit verbundene Neubildung von Grundwasser gehen verloren. Einhergehend erhöht sich der Oberflächenabfluss von Niederschlägen.

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.

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

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 Betriebs handelt, ist von einer lediglich leichten bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit 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 Betriebs handelt, ist von einer lediglich leichten bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Bezüglich 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.

Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern durch das Vorhaben ist nicht bekannt. 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.

Eine Intensivierung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Weitere Details der Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 2. Teiländerung“ zu entnehmen.

Um vorhabenspezifische Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren sowie nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation:

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst sowie auf Ökokontoflächen der Gemeinde Ellerstadt erbracht. Eine dauerhafte Überwachung dieser Flächen ist durch die Gemeinde gewährleistet.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Es gingen 3 Anregungen ein.

Zwei Bürger sprachen sich gegen einen Verkauf des betroffenen Wirtschaftsweges aus, da Einschränkungen der möglichen, künftigen Erschließung und Erreichbarkeit ihrer westlich gelegenen, im Eigentum befindlichen, Flurstücke befürchtet wurden. Zum einen ist jedoch der Verkauf der Wegeflächen nicht eigentlicher Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, zum anderen befinden sich die von den Eigentümern genannten Flurstücke im Außenbereich, sodass eine bauliche Nutzung dieser nicht möglich ist. Daher ist auch eine vollumfängliche Erschließung und Feuerwehrezufahrt nicht notwendig. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist über andere Wegeflächen möglich und gesichert. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten.

Eine Bürgerin machte Einwendungen gegen die Überplanung des Biotops sowie im Wesentlichen gegen den Wegfall der Wirtschaftswegefläche, durch welchen die westlich gelegenen Flurstücke nur noch unter unverhältnismäßigem Aufwand zugänglich wären, was eine Beschränkung des Eigentums und Wertminderung zur Folge hätte. Die verkehrliche Erreichbarkeit jedoch ist über andere Wegeflächen möglich und gesichert. Diese Zufahrtsmöglichkeit wird nicht als unverhältnismäßig bewertet, weshalb auch erhebliche Nachteile für die Eigentümer der Flurstücke im Außenbereich sowie eine Beschränkung des Eigentums und eine Wertminderung nicht gesehen werden konnten. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten. Zudem wurde vonseiten der Bürgerin ein Abwägungsdefizit gesehen, da die Interessen der angrenzenden Eigentümer nicht berücksichtigt worden wären. Da sich der Rat explizit mit den vorgetragenen Anregungen der Bürger im Rahmen der Abwägung befasste, liegt kein Abwägungsdefizit vor.

Durch die Anregungen und Bedenken haben sich keine Änderungen des Bebauungsplans ergeben.

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 19 Stellungnahmen ein, von welchen 11 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Vonseiten des NABU Wachenheim-Deidesheim sowie der Pollichia wurde eine Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs gefordert, was im weiteren Verfahren umgesetzt wurde.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde um eine nähere Beschreibung des derzeitigen bzw. zukünftigen Oberflächenentwässerungskonzepts gebeten. Dem wurde nachgekommen, die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

Die Kreisverwaltung, Brandschutz, führte zu beachtende Vorgaben zur Löschwasserversorgung an. Da die Versorgungsinfrastruktur des Gewerbegebiets durch den Bebauungsplan nicht verändert wird, ist eine ausreichende Löschwasserversorgung bereits im Bestand gegeben.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, wurde die Erstellung eines Schallgutachtens für den Fall angeregt, dass aufgrund der Erweiterung der Schreinerei eine Überschreitung der vorgesehenen Grenzwerte an der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten wäre. Da die Einhaltung von Lärmgrenzwerten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der baulichen Anlagen zu behandeln und zu bewerten ist und es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen) wird nicht erwartet, dass Grenzwerte überschritten werden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei den umliegenden Bauflächen nicht um ein Wohn- sondern ein Gewerbegebiet handelt. Die Erstellung eines Gutachtens wird daher als entbehrlich bewertet.

Vonseiten der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. wurde eine Benennung der Ausgleichsflächen gefordert. Dem wurde nachgekommen, die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgelegt. Es wurde zudem ein Wendehammer für den unterbrochenen Wirtschaftsweg angeregt, welcher jedoch aufgrund alternativer Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nicht notwendig ist.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Aufsuchungserlaubnisse, zu berücksichtigende Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund, Radonthematik, Starkregenereignisse, Bodenschutz, Vorgaben über Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen sowie 2. Rettungsweg, Landesarchäologie). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 05.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015. Es gingen 2 Anregungen ein.

Seitens eines Bürgers wurde die Reduzierung des auf der Westseite vorgesehenen Grünstreifens von 7 m auf 4 m angeregt. Der Anregung wurde gefolgt, da eine Eingrünung auch auf dem reduzierten Grünstreifen in ausreichender Form stattfinden kann. Die Änderung wurde vorgenommen und in der Flächenbilanz für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

Eine Bürgerin machte Einwendungen gegen die Überplanung des Biotops sowie im Wesentlichen gegen den Wegfall der Wirtschaftswegefäche, durch welchen die westlich gelegenen Flurstücke nur noch unter unverhältnismäßigem Aufwand zugänglich wären, was eine Beschränkung des Eigentums und Wertminderung zur Folge hätte. Die verkehrliche Erreichbarkeit jedoch ist über andere Wegefächen möglich und gesichert. Diese Zufahrtsmöglichkeit wird nicht als unverhältnismäßig bewertet, weshalb auch erhebliche Nachteile für die Eigentümer der Flurstücke im Außenbereich sowie eine Beschränkung des Eigentums und eine Wertminderung nicht gesehen werden konnten. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten. Eine Nutzung der Außenbereichsgrundstücke als Lagerflächen und die Errichtung baulicher Anlagen auf diesen sind zudem als im Außenbereich wesensfremde Nutzungen zu sehen. Zudem wurde vonseiten der Bürgerin eine Abwägungsdisproportionalität bei der Gewichtung der Belange der angrenzenden Eigentümer gegenüber dem Schreinerbetrieb gesehen. Da der Belang der notwendigen Erweiterung von Gewerbefächen innerhalb des

bestehenden Gewerbegebiets vor dem Hintergrund der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen sowie dem Halten ansässiger Firmen am Wirtschaftsstandort gegenüber den lediglich in einem verhältnismäßigen Umfang tangierten Belangen der Eigentümer der Außenbereichsgrundstücke überwiegt, liegt kein Verstoß gegen das Abwägungsgebot vor. Dies gilt insbesondere, da weiterhin eine Erreichbarkeit der Außenbereichsflurstücke gegeben ist und diese keine vollumfängliche Erschließung benötigen. Eine Nutzung als Lagerfläche oder das Errichten baulicher Anlagen ist im Außenbereich wesensfremd; die Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 23 Stellungnahmen ein, von welchen 14 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Pollichia wurde die umfassende Erfassung der Vögel begrüßt, jedoch die Fragestellung aufgeworfen, ob sich im entfallenden Biotop auch Wechselkröten aufhalten. Da die Wechselkröte eine Wärme liebende Art ist, die offene, vegetationsarme Habitate bevorzugt sowie vegetationsarme Gewässer als Fortpflanzungsraum benötigt, stellt der entfallende Gehölzbereich keinen bevorzugten Lebensraum der Wechselkröte dar, weshalb eine detaillierte Betrachtung der Art entfallen kann, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zudem wurde in der Stellungnahme eine Flächenbilanz zum Ausgleichsbedarf gefordert. Dem wurde nachgekommen, der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

Ebenso wurde seitens Pollichia sowie auch BUND Rheinland-Pfalz nach den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gefragt sowie Anregungen zur Ausgestaltung gegeben. Darüber hinaus wurde danach gefragt, ob es sich bei der entfallenden Biotopfläche um eine ehemalige/bestehende Ausgleichsfläche handelt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind der Artenschutzfachlichen Betrachtung zu entnehmen. Bei der Biotopfläche handelt es sich um eine ehemalige/bestehende Ausgleichsfläche, weshalb der Umweltbericht um eine Flächenbilanz ergänzt wurde, aus welcher der flächenmäßige Ausgleichsbedarf für den Entfall der Fläche hervorgeht.

Durch den Landesbetrieb Mobilität Speyer wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsgemeinde durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Da sich der Geltungsbereich inmitten des bestehenden und bebauten Gewerbegebiets befindet und die Prüfung schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ stattfand sowie keine anderen Nutzungen als zuvor im Plangebiet zulässig sind, ist diesbezüglich keine weitere Untersuchung erforderlich.

Seitens des Gewässerzweckverbands Isenach-Eckbach wird auf die Notwendigkeit des Ausgleichs bezüglich der erhöhten Versiegelung hingewiesen. Dem wurde nachgekommen, der Umweltbericht wurde entsprechend um eine Flächenbilanz ergänzt, aus welcher der Ausgleichsbedarf hervorgeht.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, wurde die Erstellung eines Schallgutachtens für den Fall angeregt, dass aufgrund der Erweiterung der Schreinerei eine Überschreitung der vorgesehenen Grenzwerte an der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten wäre. Da die Einhaltung von Lärmgrenzwerten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der baulichen Anlagen zu behandeln und zu bewerten ist und es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen) wird nicht erwartet, dass Grenzwerte überschritten werden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei den umliegenden Bauflächen nicht um ein Wohn- sondern ein Gewerbegebiet handelt. Die Erstellung eines Gutachtens wird daher als entbehrlich bewertet.

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurden Bedenken hinsichtlich des über ein Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1:1 hinausgehenden Kompensationsumfanges vorgetragen. Der Umweltbericht wurde entsprechend um eine Flächenbilanz ergänzt, aus welcher der Ausgleichsbedarf hervorgeht.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde mitgeteilt, dass die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht konkret genug seien. Da die individuellen Nachweise für konkrete Bauvorhaben im Plangebiet im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren seitens des Bauherrn zu erbringen sind, und hierbei die übliche Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB, stattfindet, wird kein Erfordernis gesehen, die Ausführungen im Bebauungsplan gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu ergänzen. Das bestehende Oberflächenentwässerungskonzept des Gewerbegebiets wird durch die Planung nicht verändert.

Durch den Landesjagdverband Rheinland-Pfalz wird angeregt, im Zusammenhang mit der Anlage der externen Ausgleichsflächen zusätzlich einen Zaun zur Autobahn hin zu errichten, um die Verkehrssicherheit in Bezug auf Wildunfälle zu erhöhen, da die angelegten Hecken von Schwarzwild als Dichtung genutzt werden könnten. Da sich die Ausgleichsfläche in ca. 170 m Entfernung zur Autobahn befindet und im Umfeld der Maßnahme bereits größere Gehölzbereiche vorhanden sind, welche sich zum Teil auch in geringerer Entfernung zur Autobahn befinden, erscheint eine Einzäunung der Ausgleichsfläche nicht zielführend. Eine Lösung der angesprochenen Problematik der Wildunfälle erscheint im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens somit nicht möglich. Maßnahmen wären in einer unabhängigen Planung sinnvollerweise direkt entlang der Autobahn vorzusehen.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 26.06.2015 bis einschließlich 13.07.2015. Es ging eine Anregung ein.

Eine Bürgerin kritisierte die Festsetzung des Bebauungsplans zur Zulassung von Grenzbebauung in bestimmten Fällen (wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist). Die angesprochene Festsetzung war jedoch bereits in den Unterlagen der Offenlage vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 enthalten. Gemäß Bekanntmachung waren im Rahmen der erneuten Offenlage Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen möglich. Unabhängig hiervon ist die Festsetzung ebenso im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth“ enthalten und gilt somit ebenso für alle übrigen Grundstücke im Gewerbegebiet, zudem bestand im vorliegenden Fall keine direkte Betroffenheit der Bürgerin. Durch die Festsetzung findet keine Veränderung zum derzeitigen Zustand sowie keine Verschärfung von Emissionssituationen im Plangebiet statt. Mit der Festsetzung sollen Einschränkungen von betriebstechnisch erforderlichen Anordnungen baulicher Anlagen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück reduziert werden, um betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 9 Stellungnahmen ein, von welchen 5 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt, wurde angeführt, dass für den Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung kein landespflegerischer Ersatzflächenbedarf erkannt wird und eine Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto nicht nachvollzogen werden könne. Da die Bebauungsplanänderung zum Teil Flächen betrifft, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, wurde von einem Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen. In Konsequenz dessen und unter Berücksichtigung und Abwägung der in der Artenschutzfachlichen Betrachtung und im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen der Planung und der resultierenden Ausgleichsbedarfe wurden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für jene zusätzlichen Eingriffe festgesetzt, welche im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgten. Wie in der Artenschutzfachlichen Betrachtung und im Umweltbericht beschrieben, stellen die Überplanung und damit der Verlust der bestehenden Biotopfläche eine Beeinträchtigung, v.a. der Avifauna, dar. Das überplante Biotop wird daher an anderer Stelle anderweitig ersetzt, womit ein funktionaler Ausgleich für die durch die Bebauungsplanänderung bedingten Eingriffe geschaffen wird. Hiermit wird den Vorschriften nach § 1a Abs. 3 BauGB Rechnung getragen, wonach voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (u.a. Auswirkungen auf Tiere) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Seitens der Pollichia wurde erneut die Frage gestellt, ob sich im entfallenden Biotop auch Wechselkröten aufhalten und ob deshalb weitere Schutzmaßnahmen erfolgen müssten. Da die Wechselkröte eine Wärme liebende Art ist, die offene, vegetationsarme Habitate bevorzugt sowie vegetationsarme Gewässer als Fortpflanzungsraum benötigt, stellt der entfallende Gehölzbereich keinen bevorzugten Lebensraum der Wechselkröte dar, weshalb eine detaillierte Betrachtung der Art entfallen kann, da nach wie vor keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., Ortsgruppe NABU Mittelhaardt fordert in seiner Stellungnahme eine Tabelle, in welcher die Eingriffs- und Ausgleichsflächen zusammenfassend gegenübergestellt werden. Dem wurde nachgegeben, der Umweltbericht wurde entsprechend redaktionell um eine Tabelle ergänzt, die alle internen und externen Flächen gegenüberstellt, um die bereits im Umweltbericht enthaltenen Informationen kompakt zusammenzustellen.

Vonseiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde mitgeteilt, dass noch keine Abstimmung hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung erfolgt sei. Da die individuellen Nachweise für konkrete Bauvorhaben im Plangebiet im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren seitens des Bauherrn zu erbringen sind, und hierbei die übliche Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB, stattfindet, wurde nach wie vor kein Erfordernis gesehen, die Ausführungen im Bebauungsplan gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu ergänzen. Das bestehende Oberflächenentwässerungskonzept des Gewerbegebiets wird durch die Planung nicht verändert.

Es wurden zudem Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

4. 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.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2016/S277/ZE 160527**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06203 - 366 566
Fax 06203 - 366 567

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

www.mbplan.de
mbo@mbplan.de