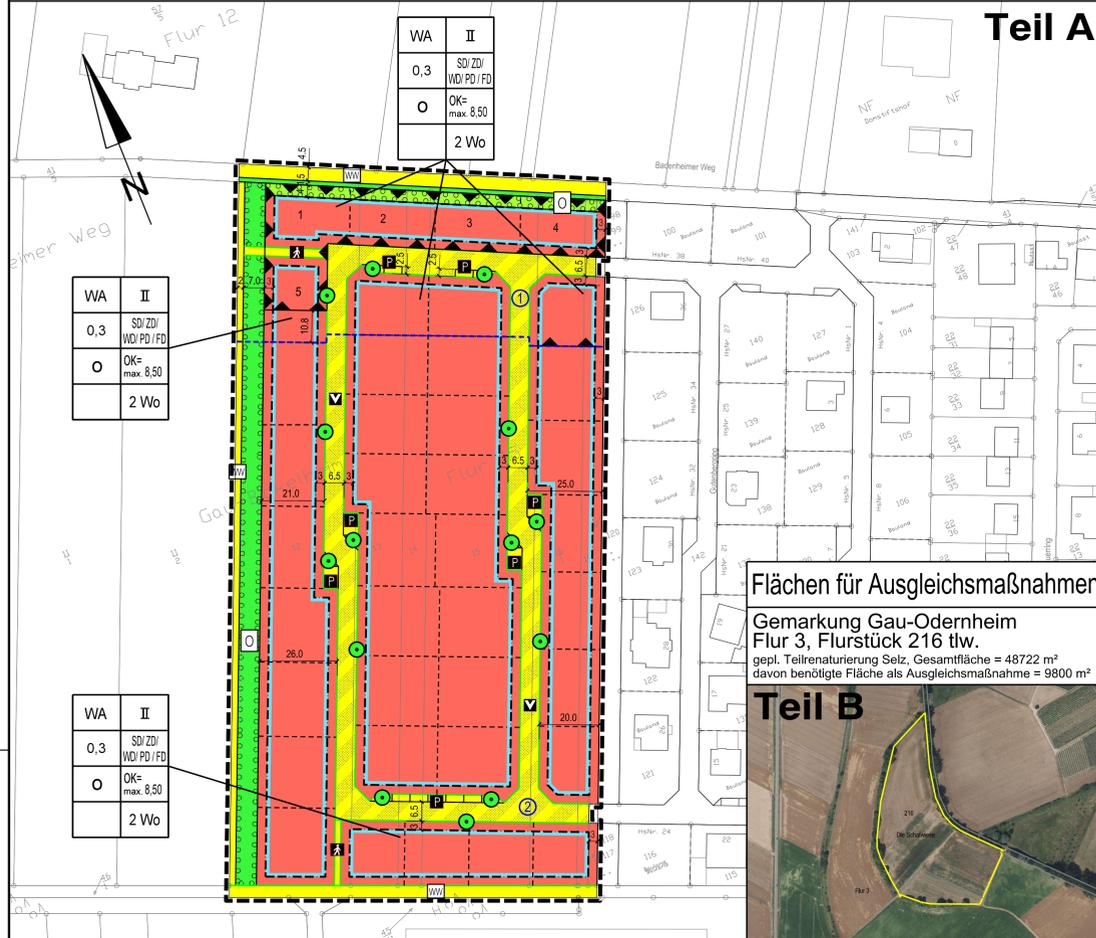
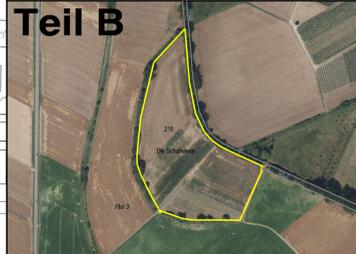


BEBAUUNGSPLAN " Westlich des Adenauer Rings II "

Teil A



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
Gemarkung Gau-Odernheim
Flur 3, Flurstück 216 tw.
gepl. Teilrenaturierung Selz, Gesamtfläche = 48722 m²
davon benötigte Fläche als Ausgleichsmaßnahme = 9800 m²



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung**
Die diesbezüglichen Eintragungen in den Nutzungsschablonen bedeuten hier:
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Unzulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Im Plangebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**
Im Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgelegt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der dort aufgeführten Anlagen (z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16+18 BauNVO)**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 8,50m.
Für die Festsetzungen werden folgende Begriffe definiert:
- Für die Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist die untere Bezugshöhe jeweils die "Oberkante" Straßendecke.
- Die Höhen der Oberkante Straßendecke sind der vorliegenden Straßenplanung zu entnehmen.
- Als "Straßenoberkante" wird die Höhe der Fertigecke der Straße bestimmt, gemessen in der Grundstücksmitte auf der Fahrbahngrenze.
- Die Oberkante baulicher Anlagen wird definiert als das senkrecht auf der Straßenseite gemessene Maß von der Bezugshöhe bis zur Oberkante der gesamten Dachkonstruktion.
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind 2 Vollgeschosse zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Nebenanlagen gemäß § 14, Abs.1 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche und 20 m³ zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
Garagen und Carports müssen einen Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Für die öffentlichen und privaten Grünflächen gilt folgende Bestimmung 1. Zweckbestimmung: Ortsrandeingerünung
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
Öffentliche Grünflächen
1. **Ortsrandeingerünung**
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind pro 100 m², 2 Bäume der Artenliste 1, 10 Bäume der Artenliste 2 und 30 Sträucher der Artenliste 3 zu pflanzen. Die verbleibende Freifläche ist mit autochthoner Gräsermischung anzusäen.
2. **Pflanzung von Bäumen / Straßenraum**
Im Straßenraum sind gemäß Planzeichnung Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Standorte der Bäume sind den Einfahrten anzupassen
3. **Wiesenweg**
Der westlich gelegene Wirtschaftsweg/ Distanzstreifen ist mit autochthonen Gräsern zu begrünen.
4. **Pflanzung einer Hainbuchenhecke**
Entlang des Wirtschaftsweges, Flurstück 41/5, ist eine 1-reihige Hainbuchenhecke zu pflanzen. Pro laufende Meter sind 2 Pflanzen zu setzen.
Private Grünflächen
1. **Ortsrandeingerünung**
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind pro 100 m² 30 Sträucher der Artenliste 3 zu pflanzen. Die verbleibende Freifläche ist mit autochthoner Gräsermischung anzusäen.
2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)**
3. **Externe Ausgleichsmaßnahmen**
Die Ortsgemeinde zahlt an den Selzverband einen Einmalbetrag zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft. Zur Sicherung der Vereinbarung schließt die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Selzverband über die zur Verfügung gestellten Flächen (9.800m²). Der Vertrag hat zum Satzungsbeschluss vorzuliegen. Das Flurstück 216 tw., Flur 3 in der Gemarkung Gau-Odernheim ist Teil der dort geplanten Selzrenaturierung.
- Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen- und Maßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)**
Die für den Eingriff in den Naturhaushalt erforderlichen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu 100% der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim zugeordnet. Sie trägt alle mit der Durchführung der Maßnahmen verbundenen Kosten. Maßnahmen auf privaten Grundstücken sind davon ausgenommen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gehölzartenlisten**
Artenliste 1 - Bäume I. Ordnung -
Acer platanoides - Bergahorn
Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus exelsior - Esche
Mindestqualität:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 14 - 16 cm
Zulässig sind:
Artenliste 3 - Sträucher -
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Mindestqualität:
Sträucher, 60 - 100 cm hoch
- Artenliste 2 - Bäume II. Ordnung -**
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus torminalis - Elsbeere
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Mindestqualität:
Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 14 - 16 cm
- Artenliste 3 - Sträucher -**
Viburnum opulus - Wasserschneeball
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa spinosissima - Bibernellose
Mindestqualität:
Sträucher, 60 - 100 cm hoch
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)**
Böschungen und Aufschüttungen sind, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Flächen können gärtnerisch genutzt werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zutreffenden Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Bereich wird für die Gebäude der Grundstücke 1 bis 5 wie folgt eine Grundrissorientierung festgesetzt:
8.1 **Schutz vor Gewerbelärm**
Grundstück 1: Wohn- und Schlafräume sind im Erd- und Obergeschoss nur auf der Betriebsabgewandten Seite des Aussiedlers an der südlichen und östlichen Gebäudeseite zulässig.
Grundstück 2: Wohn- und Schlafräume sind im Erd- und Obergeschoss nur auf der Betriebsabgewandten Seite des Aussiedlers an der südlichen und östlichen Gebäudeseite zulässig.
Grundstück 3: Wohn- und Schlafräume sind im Obergeschoss nur auf der Betriebsabgewandten Seite des Aussiedlers an der südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseite zulässig.
Grundstück 4: Wohn- und Schlafräume sind im Obergeschoss nur auf der Betriebsabgewandten Seite des Aussiedlers an der südlichen und westlichen Gebäudeseite zulässig.
Grundstück 5: Wohn- und Schlafräume sind im Erdgeschoss nur auf der Betriebsabgewandten Seite des Aussiedlers an der südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseite zulässig.
Abweichend von den Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm für die Gebäude der Grundstücke 1 bis 5 sind Wohn- und Schlafräume an allen Gebäudeseiten zulässig, wenn sie mit nicht zu öffnenden Fenstern und schalldämmten Belüftungsanlagen versehen sind oder vor den Fassaden ein Wintergarten aus Glas errichtet wird.
8.2 **Schutz vor Verkehrslärm**
Zur Autobahn orientierte Fenster von Schlafräumen sind im gesamten Baugebiet mit feststehenden nicht öffnbaren schalldämmten Belüftungsanlagen auszustatten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Gemäß Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
1.0 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
1.1 **Dachgestaltung**
Zulässig sind Satteldächer, Zeltedächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer max. Neigung von 0° - 45°.
1.2 **Fassaden- und Wandgestaltung**
Für die Fassaden aller Gebäude sind glänzende Materialien und Metalle nicht zulässig.
2.0 **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**
2.1 **Nicht überbaute Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zuwegen, Stellplätzen und Terrassen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
III. **Hinweise**
1.0 **Bodendenkmale**
Archäologische Funde müssen unverzüglich an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau und Kunstdenkmalfpflege Mainz gemeldet werden.
2.0 **Schutz des Mutterbodens**
Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleppen und zu lagern.
3.0 **Regenwasserzisternen**
Der Bau von Regenwasserzisternen ist zu empfehlen.
4.0 **Versorgungsleitungen**
Das Plangebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.
5.0 **Vorbeugende Gefahrenabwehr**
Bei der Ausführung des Bebauungsplanes gelten aktualisierte technische Regeln: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerkes, Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen -TRWW- Teil1: Planung) des DVGW-Regelwerkes sowie der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerkes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Farbgestaltung der Dächer**
Die Dachendeckung sollte mit roten, rot-braunen und ocker farbigen Ziegeln erfolgen.
- Fassadengestaltung**
Die Fassaden sollten nur in weiß oder Pastelltönen angelegt werden.
- Grundstücksgrenzen**
Bei den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen handelt es sich um Beispiele. Sie sind nicht materieller Bestandteil des Bauleitungsverfahrens.
- Grenzabstände**
Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, die gesetzlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarrechts-gesetzes Rheinland-Pfalz einzuhalten.
- Radon**
Dem Bauherren wird empfohlen vor Baubeginn eine Untersuchung zur Radonbelastung des Geländestandortes erstellen zu lassen.
- Bodengutachten**
Dem Bauherren wird empfohlen vor Baubeginn ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)
- Gehölzschnitt**
In der Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres ist das Artenschutzgesetz insbesondere § 44 bei Eingriffen in den Gehölzbestand zu beachten.
- I. Aufstellungsbeschluss**
Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 23.03.2016 gemäß § 2(1)BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 19.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
II. **Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung und frühe Behördenbeteiligung**
Die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1)BauGB erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung am 14.07.2016 vom 18.07.2016 - 19.08.2016.
Die frühe Behördenbeteiligung nach § 4 (1)BauGB erfolgte bis 19.08.2016 gem. Schreiben vom 08.07.2016 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Orts Gemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen am 19.09.2016 geprüft.
III. **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**
Offenlage
Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgte bis 30.06.2017 gem. Schreiben vom 19.05.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Orts Gemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen am 27.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 21.08.2017 mitgeteilt.
IV. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung vom Gemeinderat am 27.07.2017 als Satzung beschlossen.
V. **Ausfertigung der Bebauungsplansatzung**
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Gau-Bickelheim, den
Ortsbürgermeister
VI. **Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.
Gau-Bickelheim, den
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

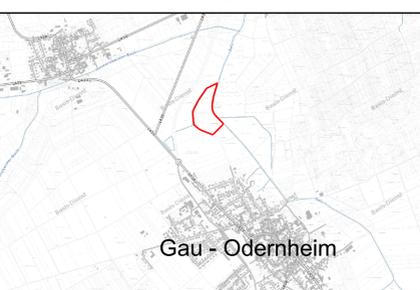
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722).
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S.1972).
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S.77).
Landesgesetz zur nachhaltigen Pflege von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S.387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S.106).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 911 S.1509).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (BGBl. 1991 I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S.2490).
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl.S.54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S.402).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

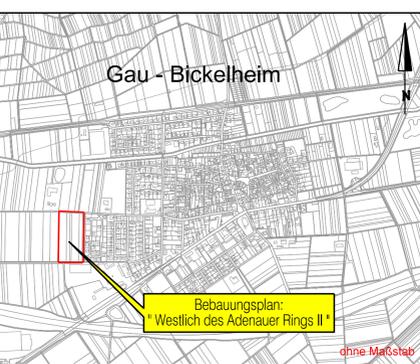
- Nutzungsschablone**
- | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-----|-----|
| 1.) Art der baulichen Nutzung | 5.) Dachform | 1.) | 4.) |
| 2.) Grundflächenzahl | 6.) Höhenbegrenzung | 2.) | 5.) |
| 3.) Bauweise | 7.) Wohneinheiten pro Gebäude | 3.) | 6.) |
| 4.) Anzahl der Vollgeschosse | | | 7.) |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (Beispiel)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB)**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,3 Grundflächenzahl (Beispiel)
- OK = max. 8,50 m Höhe baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß (Beispiel)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise
--- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
o Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
o Wirtschaftsweg
o Fußweg
o Parkplatz

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- o private Grünflächen
o öffentliche Grünflächen
o Zweckbestimmung: Ortsrandeingerünung
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
o Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze als Beispiel
--- Unterteilung des Geltungsbereiches in Abschnitt 1 und 2
- o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)
o Satteldach / Zeltedach / Walmdach / Pultdach / Flachdach
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- 178 Flurstücksnummer
o Best. Gebäude
o Abstände in m

Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahmen



Übersichtskarte



Fassung zur Bekanntmachung nach § 10(3) BauGB

3.		
2.		
1. Überarbeitet:		Datum:
Ingenieurgesellschaft Weiland AG Beratende Ingenieure		
Mareuße-Port-Platz 1 55270 Zornheim Telefon (0 61 36) 95 41-0 Fax (0 61 36) 91 41-28 Zugspitzstraße 7 65199 Wiesbaden Telefon (06 11) 45 03 44		
VG Wöllstein		Blatt: 1_0
OG Gau - Bickelheim		Ausfertigung
Bebauungsplan		
" Westlich des Adenauer Rings II "		
Lageplan		
Der Bauherr:	Der Entwurfsverfasser:	

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen am 19.09.2016 geprüft.

III. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Offenlage

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgte bis 30.06.2017 gem. Schreiben vom 19.05.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen am 27.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 21.08.2017 mitgeteilt.

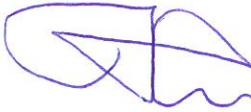
IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung vom Gemeinderat am 27.07.2017 als Satzung beschlossen.

V. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gau-Bickelheim, den 08.09.2017


.....
Ortsbürgermeister
(Janz)



VI. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 21.09.17 ortsüblich bekanntgemacht, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.

Gau-Bickelheim, den 22.09.2017


.....
Ortsbürgermeister
(Janz)

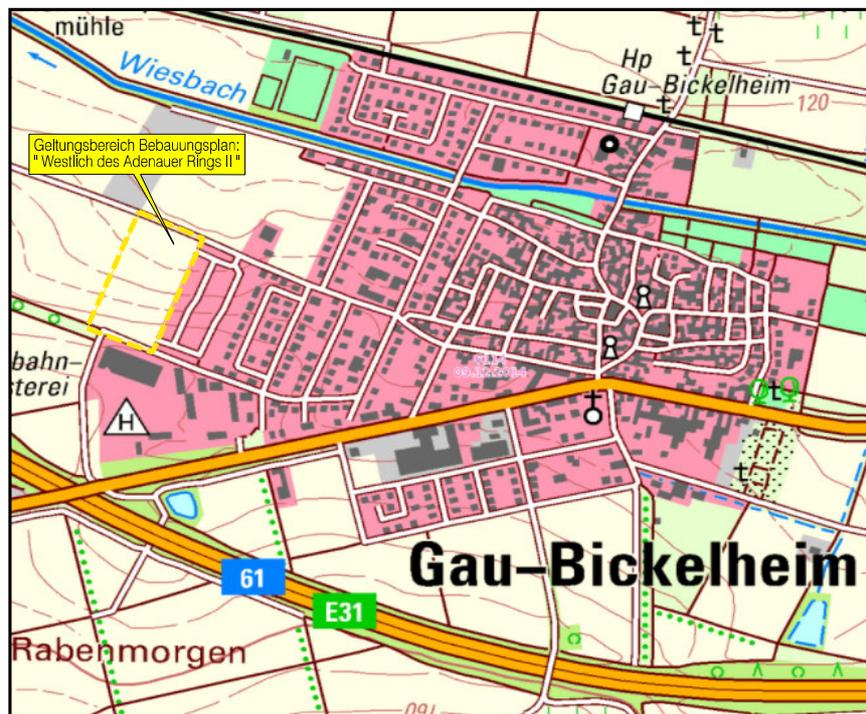


ORTSGEMEINDE GAU-BICKELHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„Westlich des Adenauer Rings II“

Begründung mit Umweltbericht



Fassung zur Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

Juli 2017

Bearbeitet von:
Dipl.-Ing. (FH) Andrea Misselhorn

 **IGW** Ing.-Gesellschaft Weiland AG
beratende Ingenieure

Mareuil-le-Port-Platz 1, 55270 Zornheim,
Tel.: (0 61 36) 9541-0 Fax: (0 61 36) 9541-28

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	2
1.0 ALLGEMEINES	3
2.0 LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
4.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	4
4.2 Regionaler Raumordnungsplan	4
5.0 BESCHREIBUNG DER PLANUNG	4
5.1 Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet	4
5.2 Verkehrliche Erschließung	5
6.0 PLANUNGSKONZEPT	5
6.1 Erläuterung der Planung	5
6.1.1 Bebauung	6
6.1.2 Erschließung	6
6.1.3 Ver- und Entsorgung	7
6.1.4 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen	7
6.1.5 Belange der Landespflege	9
6.1.6 Bodenordnung	10
6.2 Erläuterung der Festsetzungen	10
6.2.1 Art der baulichen Nutzung	10
6.2.2 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen	10
6.2.3 Maß der baulichen Nutzung	10
6.2.4 Grundflächenzahl (GRZ)	11
6.2.5 Zahl der Vollgeschosse	11
6.2.6 Höhe baulicher Anlagen	11
6.2.7 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11
6.2.8 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen	12
6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
6.4 Zuordnung von Eingriffen	12
6.5 Naturhaushalt und Landschaft	12
7.0 UMWELTBERICHT	13
7.1 Vorbemerkungen	13
7.1.2 Aufgabenstellung	13
7.1.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben	13
7.1.4 Planerische Rahmenbedingungen	14
7.1.5 Angaben zum Standort	14

7.2	Bewertung der Umweltauswirkungen	15
7.2.1	Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft	15
7.2.2	Naturräumliche Lage und Morphologie	15
7.2.3	Geologie und Boden	15
7.2.4	Hydrologie	16
7.2.5	Klima	16
7.2.6	Landschaftsbild	17
7.2.7	Vegetationskundliche Verhältnisse	18
7.2.8	Faunistische Verhältnisse	18
7.2.9	Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete / Wasserschutzgebiete	24
7.2.10	Bauliche Entwicklung	24
7.3	Landespflegerische Zielvorstellung	24
7.3.1	Nullvariante	25
7.4	Beurteilung der Planung/Konfliktanalyse	25
7.4.1	Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen	25
	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	25
7.4.2	Auswirkung auf die Schutzgüter Wasser und Klima	26
7.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft	27
7.4.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna	27
7.4.5	Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Geologie	28
7.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	28
7.4.7	Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Menschen und seine Gesundheit	28
7.5	Flächenbilanz	29
7.6	Landespflegerische Ziele und Maßnahmen	30
7.6.1	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	31
7.6.2	Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung	31
7.6.3	Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes	31
7.7	Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Maßnahmen	32

**Bebauungsplan
„ Westlich des Adenauer Rings II“**

Lage: **Gemarkung Gau- Bickelheim**

Bauherr: **Ortsgemeinde Gau-Bickelheim**

Planung: **Ing.-Gesellschaft Weiland AG**
Mareuil-le-Port-Platz 1
55270 Zornheim

Bearbeitung: **Dipl.-Ing. (FH) A. Misselhorn**

Bearbeitungszeitraum: **Juli 2017**

Begründung

1.0 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat beschlossen, für den im Plan gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches aufzustellen.

Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Westlich des Adenauer Rings II“ soll die Erschließung einer Wohnbaufläche (WA) ermöglichen.

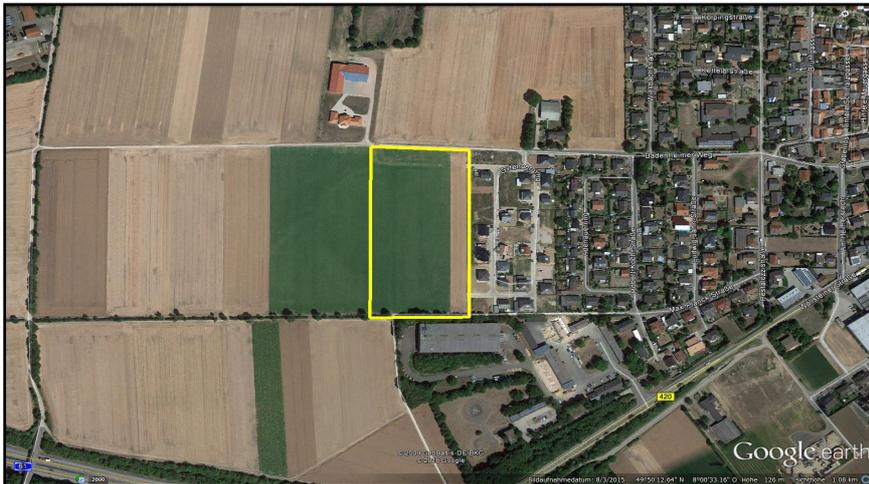
2.0 LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim liegt nordöstlich der VG Wöllstein an der A 61 und gehört zum Landkreis Alzey - Worms.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände befindet sich westlich der Ortslage Gau-Bickelheim. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden und Norden durch Wirtschaftswege und im Osten durch bestehende Siedlungsflächen begrenzt. Insgesamt sollen rund 3,0 ha für die Schaffung von Bau- und Erschließungsflächen in Anspruch genommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 118, 119, , 41/5 tlw., 46/1 tlw., 98 in der Flur 15

Abb.1: Übersichtskarte des Plangebietes (Luftbildaufnahme Google Map)



3.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Nachdem in der Gemeinde Gau-Bickelheim Jahrzehnte lang keine zusammenhängenden Wohnbauflächen ausgewiesen wurden und größere Flächen zu Innenentwicklung nicht zur Verfügung standen, wurde 2013 das Neubaugebiet „Westlich des Adenauer Rings“ erschlossen.

Die hohe Nachfrage führte zu einer schnellen Vermarktung und Bebauung der Flächen. Nach nur 3 Jahren stehen den Bürgern in der OG Gau-Bickelheim nur noch kleinere Einzelflächen zur Bebauung zur Verfügung. Mit dem Baugebiet „Westlich des Adenauer Rings II“ möchte die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim nun den nach wie vor hohen Bedarf an Neubauflächen in der eigenen Bevölkerung decken.

4.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Aussage des LEP IV in einem Kerngebiet der landwirtschaftlichen Nutzung.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im aktuellen regionalen Raumordnungsplan "Rheinhessen- Nahe" wird der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim als Teil der Verbandsgemeinde Wöllstein keine besondere Zentrenfunktion zugeordnet.

Aufgrund ihrer Lage zwischen den Unterzentren Wöllstein und Wörrstadt sowie der verkehrsgünstigen Lage an der A 61 weist der Regionalplan für die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim die besondere Funktion „Wohnen“ aus.

4.3 Flächennutzungsplan

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen entsprechen in ihren Festsetzungen dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP).

Die Fläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

5.0 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

5.1 Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Nordwesten grenzt an das Plangebiet eine neue Landwirtschaftliche Betriebsstätte an.

Östlich des Plangebietes liegt das bestehende Wohngebiet „Westlich des Adenauer Rings“. Südlich der Flächen befindet sich ein Wirtschaftshof der Autobahnmeisterei.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord zum Wiesbach hin ab.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das geplante Neubaugebiet „Westlich des Adenauer Rings II“ soll über zwei Anschlussachsen im Baugebiet „Westlich des Adenauer Rings“ an den Badenheimer Weg und damit an das übergeordnete öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Die äußere Erschließung erfolgt über die B 420, die in rund 2 km Entfernung eine Verbindung mit der A 61 herstellt.

6.0 PLANUNGSKONZEPT

Abb. 2: Bebauungsplan „Westlich des Adenauerrings II“



6.1 Erläuterung der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen in Anlehnung an das Wohngebiet „Westlich des Adenauer Rings“ weitere Flächen für den Bau von Einzelhäusern in der OG Gau-Bickelheim geschaffen werden.

Ziel ist es eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die den aktuellen Bedarf an baureifen Grundstücken decken kann.

Mit der vorliegenden Planung werden die baulichen und sonstigen Nutzungen im Bebauungsplan umfassend geregelt.

Die Planungsgrundzüge wurden im Vorfeld mit der Gemeinde abgestimmt.

6.1.1 Bebauung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung einer rund 3,0 ha großen Wohnbaufläche vor.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Gebaut werden darf in offener Bauweise.

Als Beispiel für die mögliche Grundstücksaufteilung wurden im Plan Grundstücksgrenzen eingetragen. Um auf die Wünsche der Bauherren flexibel reagieren zu können, werden Grundstücke in unterschiedlichen Größen angeboten.

Die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m, die Begrenzung der Wohneinheiten sowie die Festlegung der Grundflächenzahl gibt die Bau-dichte vor. Die neuen Siedlungsflächen stellen so eine harmonische Fortführung der östlich angrenzenden Wohnbauflächen dar.

6.1.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 420.

Die Zufahrt in das geplante Wohngebiet erfolgt über das bestehende Bau-gebiet „Westlich des Adenauerrings“. Vom Gutenbergring aus erschließen eine nördliche und südliche Verbindungsachse die geplanten Wohnbauflächen.

Das Neubaugebiet selbst wird über eine 6,50 m breite Ringstraße erschlossen. Die Flächen werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut.

Zur Regulierung des ruhenden Verkehrs werden in 6 Teilabschnitten der Verkehrsflächen Stellplätze ausgewiesen.

Zur fußläufigen Anbindung des Wohngebietes an die Landschaft wird südlich und nordwestlich der Wohnbauflächen ein Fußweg angelegt.

6.1.3 Ver- und Entsorgung

Im nördlichen Bereich des geplanten Neubaugebietes verlaufen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits der Regen- und Schmutzwasserkanal des Baugebietes „Westlich des Adenauer Rings“.

Die künftigen Neubauf Flächen können an die bestehenden Kanäle angeschlossen werden. Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser aus den Verkehrsflächen sowie den privaten Grundstücken wird über den bestehenden Regenwasserkanal den am Wiesbach liegenden Rückhalteanlagen zugeleitet und gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwassernutzung ist wünschenswert. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Gau-Bickelheim zugeleitet. Für alle weiteren Ver- und Entsorger weist das Plangebiet keine für die Erschließung erforderlichen Leitungen und Einrichtungen auf. Zur Sicherstellung der Erschließung müssen die Leitungen der Medienträger erweitert werden.

6.1.4 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wurde für das Plangebiet ein Schallgutachten erstellt. Untersucht wurden die Auswirkungen der Lärmimmissionen durch die nordöstlich und nordwestlich liegenden Aussiedler, die südlich angrenzende Autobahnmeisterei, die Windkraftanlagen und die südlich-westlich verlaufende A 61.

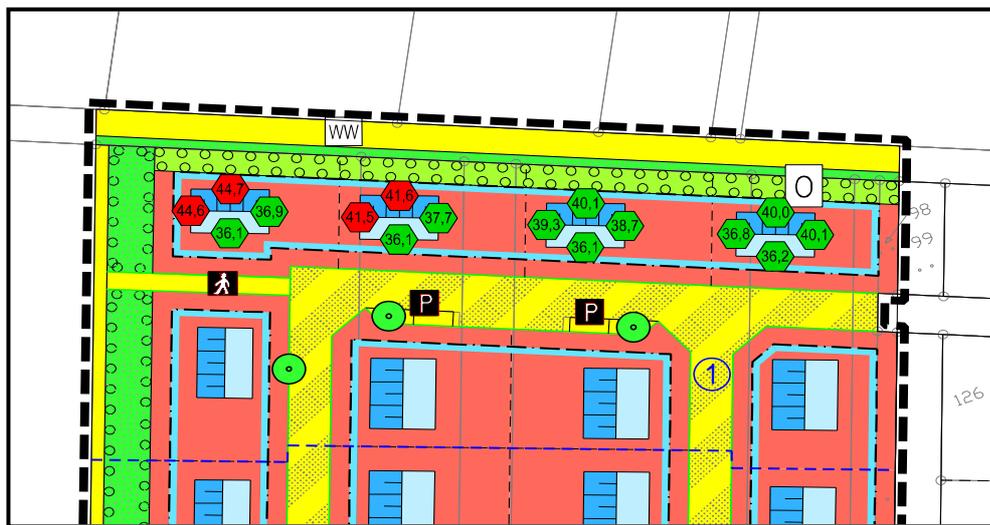
Die Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass von der Autobahnmeisterei und den Windkraftanlagen keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. den Richtwerten der TA-Lärm ausgeht.

Bei den Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen durch die A 61 nach DIN 18005 konnten Überschreitungen im gesamten Plangebiet zur Nachtzeit festgestellt werden. Die Überschreitungen lassen sich durch baulichen Schallschutz unter Verwendung heute gängiger Baukonstruktionen von Außenbauteilen und Fenstern auf den nach DIN 4109 geforderten Schallschutz reduzieren. Zudem sind auf der zur Autobahn zugewandten Seite im gesamten Baugebiet Schlafräume mit nicht offenbaren Fenster und schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

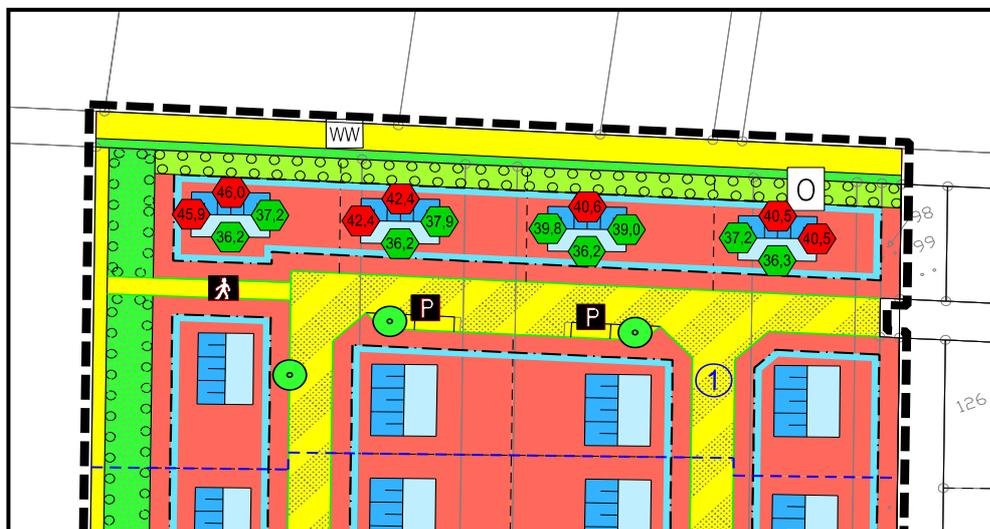
Nach den durchgeführten Ermittlungen werden im nördlichen Geltungsbereich die mit 1-5 gekennzeichneten Grundstücke aufgrund der Tätigkeiten der landwirtschaftlichen Aussiedlungen die Werte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet in den Nachtzeiten überschritten. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen städtebaulich für nicht sinnvoll erachtet werden, sind im nördlichen Geltungsbereich, an die Zielwerte angepasste, passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Grundrissorientierung über alle Stockwerke

vorzusehen. Das heißt Räume, die zum Schlafen und Wohnen genutzt werden, dürfen nur an der im Gutachten verzeichneten Gebäudefassade angeordnet werden oder sie müssen mit nicht zu öffnenden Fenstern und schallgedämmten Lüftungen ausgestattet sein. An den Lärm zugewandten Fassadenseiten sind Bäder, Treppenhäuser, Flure und Toiletten zulässig. Auf die Grundrissorientierung kann dann verzichtet werden, wenn vor den zu schützenden Fassaden ein Wintergarten aus Glas errichtet wird oder feststehende Fenster mit schallgedämmter Belüftung eingebaut werden. An allen mit grünen Symbolen versehenen Fassaden ist keine Einschränkung im Rahmen der Grundrissgestaltung, feststehender Fenster oder Wintergärten erforderlich. An allen mit roten Symbolen gekennzeichneten Gebäudefassaden hat sich der Bauherr an eine der drei oben beschriebenen Schutzmaßnahmen zu halten

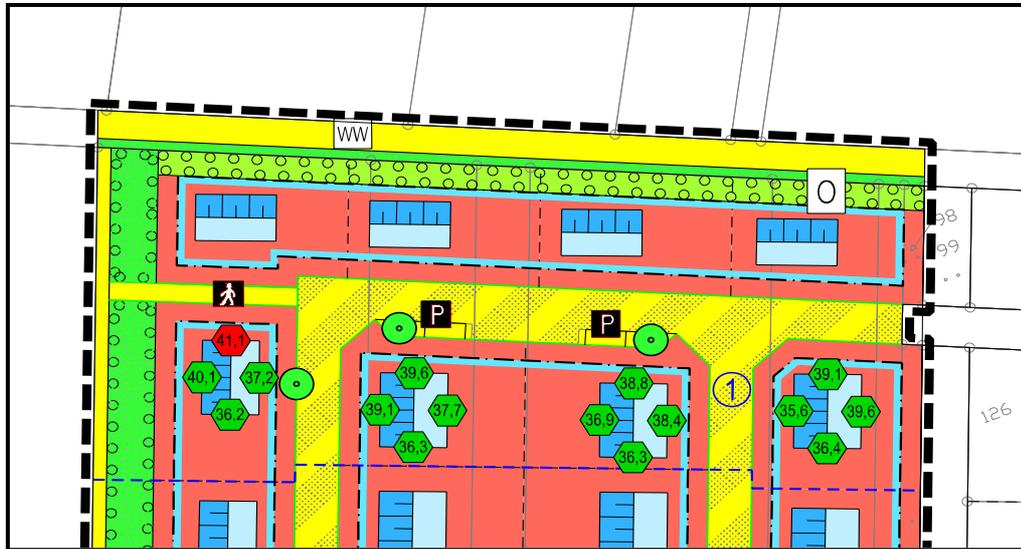
Tab. 1: Beurteilungspegel von 22 Uhr bis 6 Uhr im Erdgeschoss des Gebäudes



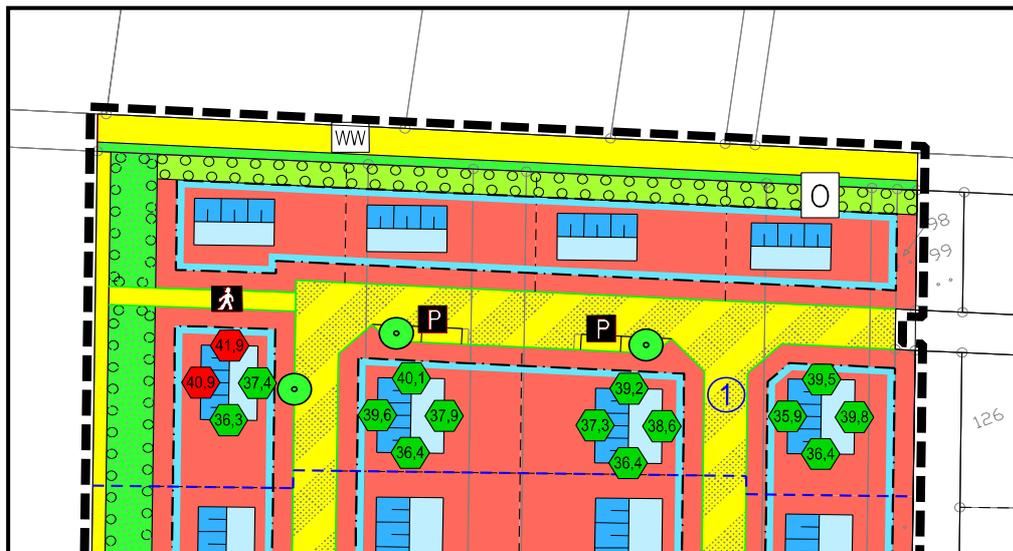
Tab. 2: Beurteilungspegel von 22 Uhr bis 6 Uhr im Obergeschoss des Gebäudes



Tab. 3: Beurteilungspegel von 22 Uhr bis 6 Uhr im Erdgeschoss des Gebäudes



Tab. 4: Beurteilungspegel von 22 Uhr bis 6 Uhr im Obergeschoss des Gebäudes



6.1.5 Belange der Landespflege

Um festzustellen ob sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Tierarten befinden, wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse und daraus resultierenden Auflagen und Maßnahmen werden unter Punkt 7.0 erläutert und zusammengefasst. Mit Hilfe grünordnerischer Festsetzungen sollen die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Anlagen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna gemindert bzw. ausgeglichen werden.

Dazu werden innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereichs Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

6.1.6 Bodenordnung

Für das Plangebiet ist keine Baulandumlegung gemäß § 45 Nr.1 BauGB erforderlich. Die Ortsgemeinde ist Eigentümer und Vorhabensträger der geplanten Maßnahmen.

6.2 Erläuterung der Festsetzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird für das Plangebiet in Anlehnung an die bestehenden östlich angrenzenden Wohnbauflächen ein allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Zur Schaffung hochwertiger Wohnbauflächen und zur konfliktfreien Nutzung des Wohngebietes werden folgende Nutzungen zugelassen:

Die unter § 4 Absatz 1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind ausnahmslos zulässig.

Die unter Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen da sie entweder zu flächenintensiv sind oder zur Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet und auf den Zufahrtsstraßen führen.

6.2.2 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen

Um die Verkehrsbelastungen und Beeinträchtigungen auf den stark frequentierten Zufahrtsstraßen (Badenheimer Weg und „Im Heimersrech“) zum geplanten Baugebiet und den vorgelagerten Wohngebieten zu begrenzen, werden im Plangebiet die Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 begrenzt.

6.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden die Baugebietsstrukturen festgelegt. Sie sind so ausgelegt, dass sie den Bau in der Gemeinde üblicher und gewünschter Bauformen ermöglichen.

Mit Blick auf die angrenzenden Wohngebiete werden im Plangebiet die Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen vorgegeben.

Mit den Festsetzungen sollen übergroße Baukörper und überhöhte Gebäude in der Ortsrandlage ausgeschlossen werden.

6.2.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Um zu vermeiden, dass auf den größeren Grundstücken unerwünscht große Gebäude entstehen, wird im Plangebiet unabhängig von der Grundstücksgröße eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Die überbaubare Fläche darf um die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen wie Stellplätze, Garagen und Zuwege um 50% überschritten werden.

6.2.5 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an den Vorgaben der angrenzenden Wohngebiete. Mit der Festsetzung von 2 Vollgeschossen ist die wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäude auch innerhalb der festgelegten maximalen Gebäudehöhen möglich.

6.2.6 Höhe baulicher Anlagen

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Ortgefüge und die Ortsrandlage wird die maximale Gebäudehöhe dem östlich angrenzenden Baugebiet angepasst. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,50 m.

Die Gebäudehöhe orientiert sich an der Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen in Bezug zur Endhöhe des Erdgeschossfußbodens.

Die Gesamthöhe ergibt sich aus dem straßenseitig gemessenen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und der äußeren Dachhaut des Gebäudes.

6.2.7 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird die offene Bauweise für den Bau von Einzelhäusern festgeschrieben.

Das schafft Platz für Freiflächen, Begrünungen und offene Strukturen, die die Wohnqualität des neuen Baugebietes erhöhen.

Die überbaubaren Flächen werden im Baugebiet durch Baugrenzen festgeschrieben.

Zur Schaffung eines größtmöglichen Gestaltungsfreiraumes besteht im Plangebiet die Möglichkeit Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen zu errichten.

6.2.8 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen

Zur Einhaltung des gemäß TA Lärm vorgeschriebenen Schallschutzes sind passive Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Um die gewünschten Zielwerte zu erreichen, sind Maßnahmen in Form einer Grundrissorientierung im Abschnitt 1 des Plangebietes erforderlich.

Das heißt an den nördlichen und westlichen Fassaden werden die Lärmpegelbereiche III überschritten.

6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die örtlichen Bauvorschriften sollen die optische Prägung eines Wohngebietes regeln und die Bauweise der Gebäude an die ortstypischen Gegebenheiten anzupassen.

Um hier Einfluss zu nehmen und gleichzeitig den zukünftigen Bauherrn in seiner Gestaltungsfreiheit möglichst wenig zu beschränken, werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auf wenige Festsetzungen begrenzt.

Für die Gestaltung der Gebäude werden die Dachformen sowie die Materialien an den Außenfassaden vorgegeben bzw. eingeschränkt.

Weiterhin wird die Gestaltung der nicht überbauten Flächen als Grünfläche durch eine Festsetzung sichergestellt.

6.4 Zuordnung von Eingriffen

Alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und alle Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB sowie die bei der Durchführung aller öffentlicher grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes sowie für externe Kompensationsmaßnahmen entstehenden Kosten werden der Ortsgemeinde als Vorhabensträgerin zugeordnet. Davon ausgenommen sind grünordnerische Festsetzungen auf privaten Grünflächen.

6.5 Naturhaushalt und Landschaft

Die geplanten Baumaßnahmen wirken sich nachhaltig auf den Naturhaushalt des Plangebietes aus. Die Versiegelung von Boden und der Verbrauch von Landschaft sind unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren sind.

7.0 UMWELTBERICHT

7.1 Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Gau Bickelheim in der Verbandsgemeinde Wöllstein beabsichtigt westlich des Wohngebietes „Westlich des Adenauerrings“ ein weiteres Wohngebiet auszuweisen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen den Bebauungsplan „Westlich des Adenauer Rings II“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist gemäß BauGB durch einen Umweltbericht in Form eines landespflegerischen Fachbeitrags zu vervollständigen.

7.1.2 Aufgabenstellung

Im Umweltbericht hat die Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Umwelt sowie die Beschreibung potentieller Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erfolgen. Gleichzeitig sind Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen.

Für den Planungsbereich sind bereits zwei grünordnerische Maßnahmen vorgegeben. Dazu gehören der westlich geplante Gehölzstreifen zur Eingrünung des Baugebietes sowie die im Straßenraum vorgesehenen Laubbäume.

7.1.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Natura 2000

Im Plangebiet sind keine FFH- Gebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH- Lebensraumtypen verzeichnet. Von der Planung sind Arten gemäß FFH- Richtlinie sowie der Vogelschutz-Richtlinie (siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) betroffen.

Naturschutzgebiete/ geschützte Landschaftsbestandteile

Im Planungsraum sind weder Naturschutzgebiete noch geschützte Flächen nach § 28 und § 30 LNatschG ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Tab.6:Schutzgebiete

Natura 2000 FFH-Gebiete	nicht betroffen
Natura 2000 Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
FFH-Lebensraumtypen	nicht betroffen
Arten gemäß FFH- Richtli- nie und Vogelschutz- Richtlinie	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Geschützte Flächen nach § 28 LNatSchG	nicht betroffen

7.1.4 Planerische Rahmenbedingungen

Relevante Aussagen zu Naturschutz und Landschaftspflege im Bereich des Planungsraumes trifft der Landschaftsrahmenplan der VG Wöllstein, die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sowie der Landschaftsplan zum wirksamen Flächennutzungsplan der VG Wöllstein.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) weist im Plangebiet keine Grünzonen oder Vorranggebiete für den Naturschutz aus.

Das Plangebiet weist keine Schutzgebiete auf.

Die geplanten Neubauf Flächen liegen außerhalb der festgelegten Überschwemmungszonen des Wiesbaches.

Wasserschutzgebiete stehen nicht an.

7.1.5 Angaben zum Standort

Das rund 3,0 ha große Plangebiet schließt an die westliche Siedlungsgrenze der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim an.

Das von der Planung betroffene Gelände wird intensiv landwirtschaftlich für den Anbau von Getreide und Zuckerrüben genutzt.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord zum Wiesbach hin ab.

Das geplante Wohngebiet wird im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Südlich der Fläche befindet sich getrennt durch einen Wirtschaftsweg und Grünflächen ein Betriebshof der Autobahnmeisterei.

Die östliche Grenze bildet das Neubaugebiet „Westlich des Adenauerrings“. Der Planungsbereich ist Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Ökologisch wirksame Flächen stehen nur auf Kleinstflächen an den Rändern der Wirtschaftswege an.

7.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft

7.2.2 Naturräumliche Lage und Morphologie

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Groseinheit „Rheinheissches Tafel und Hügelland“ in der Untereinheit „Wöllsteiner Hügelland“. Es handelt sich hierbei um ein sanft bewegtes Hügelland mit gutem Ackerland. Das Plangebiet ist Teil eines breiten Taleinschnittes des Wiesbaches.

7.2.3 Geologie und Boden

Für das Plangebiet liegt kein geologisches Gutachten vor. Da davon ausgegangen werden kann, dass sich die geologischen Schichtabfolgen wie im östlich angrenzenden Neubaugebiet verhalten, können zum Baugrund folgende Aussagen getroffen werden.

Laut Gutachten aus dem Jahr 2012 besteht der Untergrund bzw. der geologische Schichtaufbau des Plangebietes aus schwach sandig, tonigen Schluffen, die in 3,20 m Tiefe sandig, kiesige Ablagerungen überdecken.

Die anstehenden Schluffe werden bis zu 60 cm mit Lößhaltigem Mutterboden überlagert.

Die guten Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung:

Die Bodenfruchtbarkeit der intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden kann wegen der anstehenden Lößlehme aufgrund der Tiefgründigkeit und Basenhaltigkeit als hoch eingestuft werden.

Gleichzeitig weisen sie aufgrund ihrer Basensättigung eine gute Puffereigenschaft gegen den Eintrag von Schadstoffen auf.

Die Böden werden insgesamt durch den Einsatz von Herbiziden und mineralischen Düngern sowie den Eintrag von Luftschadstoffen belastet.

7.2.4 Hydrologie

Als Folge der geologischen und klimatischen Verhältnisse führen die tertiären Schichten aus Tonen und Mergel kein Grundwasser in großen Mengen.

Die Grundwasserlandschaft wird vom Landesamt für Wasserwirtschaft (Rheinland-Pfalz) als Typ „Tertiäre Mergel + Tone“ ausgewiesen, die z. T. als Grundwassernichtleiter bezeichnet werden.

Zur Grundwasserneubildung stehen von rund 510 mm Jahresniederschlag auf Grund hoher Verdunstungsraten und hoher Feldkapazitäten weniger als 100 mm/a zur Verfügung.

Zudem fließt ein Teil an der Oberfläche in Richtung Wiesbach ab.

Lediglich in den eingelagerten Feinsanden bilden sich über den Tonschichten lokal nutzbare Wasservorkommen.

Laut vorliegendem Bodengutachten steht östlich der Planungsflächen zwischen 2,60 m und 3,10 m Grundwasser an.

Bewertung:

Wegen der nur geringen Flurabstände ist die Verschmutzungsempfindlichkeit trotz der guten Puffereigenschaften der anstehenden Böden als gering einzustufen.

Zurzeit wird das Grundwasser in der Regel durch Spritzmittelrückstände, Luftschadstoffe und Düngerauswaschungen belastet.

Untersuchungen zur Grundwasserqualität liegen nicht vor.

7.2.5 Klima

Der Planungsraum zeichnet sich durch günstige Klimaverhältnisse aus. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 500 - 550 mm pro Jahr, wobei die Hochflächen etwas höhere Niederschläge als die Tallagen erhalten. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10° C mit sommerlich etwas kühleren und winterlich etwas wärmeren Höhenlagen.

Die Niederschläge erreichen ihr Maximum im Sommer in Form von Gewitterregen.

Das Bioklima (Auswirkungen des Klimas auf den menschlichen Organismus) des Untersuchungsbereiches wird der Reizstufe „belastend“ zugeordnet.

Das bedeutet hohe Sommertemperaturen (hohe Verdunstungsrate), Schwüle und bei stagnierendem Luftaustausch relativ hohe Luftverschmutzung.

Der für die Bebauung vorgesehene Standort zeichnet sich insgesamt auf Grund seiner Nutzungsstruktur (Acker) in der Vegetationsperiode und im Winter (offener Boden) als potentielle Teilfläche für die Frischluftentstehung und Brauchluftableitung aus.

Da die Flächen im Westen der Ortslage liegen, besitzen sie für den Eintrag von Frischluft in die bestehende Ortslage eine größere Bedeutung.

Nachts fließt über das Plangebiet Kaltluft in Richtung Ortslage ab.

Dies trägt ebenfalls zur Frischluftversorgung der bestehenden Siedlungsflächen bei.

Der Wind weht hauptsächlich aus West bzw. Südwest.

Bewertung:

Der Geltungsbereich übernimmt wegen seiner Größe von rund 3,0 ha lokal-klimatische Funktionen.

Das heißt die Vegetationseinheiten produzieren im Sommer Sauerstoff und tragen zur Luftfilterung bei.

Wegen der Größe der zu überplanenden Flächen sowie der topographischen Lage kann sich der Bau neuer Gebäude auf das Kleinklima bestehender Siedlungsflächen geringfügig negativ auswirken.

Der Eintrag von Frischluft in die bestehenden Siedlungsflächen erfolgt nach Verwirklichung der Maßnahme verzögert.

7.2.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt außerhalb der bestehenden Ortslage auf den offenen landwirtschaftlich genutzten sehr flachen Hängen des Wiesbachtals.

Das Relief ist sehr schwach bewegt.

Das Gelände fällt gleichmäßig nach Osten bzw. Norden in Richtung Ortslage bzw. Wiesbach ab.

Dominante Strukturelemente stellen lediglich die Strauchbestände südlich des Plangebietes dar. Die neuen Siedlungsflächen östlich des Plangebietes wirken aufgrund der fehlenden Eingrünung wie Fremdkörper in der Landschaft.

Bewertung:

Das Landschaftsbild weist im Umfeld des Plangebietes eine nur geringe Strukturvielfalt auf.

Die intensive Nutzung der Flächen bei gleichzeitigem Fehlen vertikaler Elemente lassen den Planungsraum wenig abwechslungsreich erscheinen.

7.2.7 Vegetationskundliche Verhältnisse

Aufgrund der geologischen und klimatischen Standortverhältnisse würde sich ohne menschliche Einflussnahme im Untersuchungsraum eine potentielle, natürliche Vegetation (HpnV) aus Perlgras-Buchenwald (Melico-Tagetum) entwickeln.

Von der potentiellen natürlichen Vegetation, die sich nach Beendigung der menschlichen Aktivitäten unter gleichbleibenden Klima und Bodenverhältnisse einstellen würde, ist die tatsächliche Vegetation zu unterscheiden.

Bedingt durch die intensive Nutzung der Flächen und fehlender Ackerrandstreifen weist das Plangebiet nur kleinere Flächen mit dauerhafter Kraut- und Grasvegetation längs der Wirtschaftswege auf. Insgesamt stellt das Plangebiet einen Struktur und artenarmen Lebensraum dar.

Nähere Angaben zu Flora sind dem Artenschutzgutachten zu entnehmen.

Bewertung

Der Planungsraum besitzt für die Flora der freien Landschaft nur eine sehr geringe Bedeutung.

Die intensiv genutzten Ackerflächen stellen nur für wenige Wildkräuter einen adäquaten Lebensraum dar.

Der Einsatz von Pestiziden und die mechanische Bewirtschaftung unterbinden den Aufwuchs und die vollständige Entwicklung bis zur Samenreife.

Keimendes Saatgut im Bereich der Ackerränder wird durch das Mulchen der Flächen in seiner Entwicklung gestört.

7.2.8 Faunistische Verhältnisse

Die geplante Ausweisung eines Wohngebietes auf heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen erfordert die Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit Hilfe einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Die Ergebnisse des Gutachtens (kursiv) werden im Folgenden dargelegt:

„Artenschutzrechtliche Prüfung

E.1 Relevanzprüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens zu erwarten sind und die durch die vorhabensspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein können.

Mittels einer Relevanzprüfung, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, werden zunächst die Arten aus allen europarechtlich geschützten Arten 'herausgefiltert' (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Von den insgesamt 132 in der Umgebung von Wörrstadt (Bereich Topographische Karte TK 25, Blatt 6114 Wörrstadt) vorkommenden streng bzw. europarechtlich geschützten Arten nutzen 50 Arten Biotoptypen, die zur Habitatausstattung des Plangebietes zählen, als (Teil-)Lebensraum. Diese Arten werden in einem weiteren Verfahrensschritt einer vertiefenden Prüfung unterzogen

E.2 Vertiefende Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die 50 gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, deren Möglichkeit des Vorkommens oberhalb der Relevanzschwelle liegt, werden im nächsten Schritt einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Hierzu werden ihre Habitatansprüche detaillierter analysiert und mit der Biotopausstattung des Bebauungsplangebietes abgeglichen, das Ergebnis begründet. Für Arten, deren Habitatansprüche im Bebauungsplanbereich erfüllt werden und deren Vorkommen somit denkbar ist, wird die Betroffenheit durch die Planung vor dem Hintergrund der aus ihr entstehenden Wirkfaktoren geprüft und erläutert. Die Ergebnisse der vertiefenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind in Anlage II dargestellt.

Für insgesamt 26 dieser der vertiefenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogenen Arten erfüllt die Ausstattung der Biotope / Habitate im Plangebiet (Größe, Lage, bei oligophagen Arten Vorkommen geeigneter Futterpflanzen, Kontaktlebensräume) nicht die Existenzvoraussetzungen, so dass deren Abundanz im Plangebiet (abgesehen von zufälligen Aufenthalten) ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Somit verbleiben 24 streng bzw. europarechtlich geschützte Arten, deren Vorkommen im Plangebiet aufgrund der Biotoptypenausstattung und -ausprägung möglich oder wahrscheinlich ist. Es handelt sich um Vögel, Feldhamster und Fledermäuse. Deren Vorkommen wurde gesondert überprüft.

Vögel

Für die potenzielle Betroffenheit europarechtlich geschützter Vogelarten wurden insgesamt drei Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Diese fanden 05.04., 10.05. und 03.06.2016 jeweils unter günstigen Witterungsbedingungen statt. Das Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Erfassung langsam begangen. An Stellen mit geeigneten Habitatstrukturen für Vögel wurde entsprechend länger verweilt. Die während der Begehung optisch oder akustisch lokalisierten Arten wurden in eine mitgeführte Karte übertragen.

Die Ergebnisse stellen eine Momentaufnahme der Avifauna dar. Naturgemäß können nicht alle Aktivitäten der dort vorkommenden Arten erfasst werden. Aufgrund der Strukturarmut der Untersuchungsfläche sowie der angrenzenden Bereiche liefern die Begehungsergebnisse jedoch eine ausreichende Grundlage für die Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen konnten 11 Vogelarten im Gebiet und unmittelbar angrenzend nachgewiesen werden.

Ein Großteil der Arten wurde außerhalb des Plangebiets angetroffen, auf der eigentlichen Ackerfläche gelangen - abgesehen von überfliegenden Arten und Nahrungsgästen - keine Beobachtungen. Die einzigen, direkt an das Plangebiet angrenzenden genutzten Strukturen waren die um das Gebiet verlaufenden Wege und Zäune als Nahrungshabitat und Singwarte. Konkrete Hinweise auf brütende Vogelarten im Plangebiet gab es jedoch nicht.

Einzig der Nachweis mehrerer Feldlerchen (RL RLP 3, RL BRD V) auf den Nachbaräckern im Westen, außerhalb des Plangebietes, konnten erbracht werden. Diese scheinen dort zu brüten. Im Plangebiet selbst konnte trotz intensiver Nachsuche keine Feldlerche beobachtet werden. Eventuell steht dies im Zusammenhang mit der direkten Wohnbebauung und dem Baustellenlärm östlich der Ackerfläche im Plangebiet. Gemeinsam mit dem ebenfalls als Nahrungsgast vorkommenden Star (RL RLP V) ist dies die einzige gefährdete Vogelart im Untersuchungsgebiet. Für den Star fungiert das Plangebiet nur als randliches Teilhabitat mit untergeordneter Bedeutung.

Mäusebussard, nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt, konnte nur überfliegend bzw. bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Für diese Art besteht im direkten Planungsgebiet keine Brutmöglichkeit.

Tab. 1: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung; Wertgebende Arten sind grau unterlegt. Status B - Brutvogel, B - Brutverdacht, N - Nahrungsgast, Ü - Überflieger; Rote Liste BRD / RP: 3 - gefährdet, V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste", BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz: § besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art

Im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung überwiegen anspruchslose Arten der Äcker und des Offenlands, daneben kommen auch einige Arten der Siedlungen und Siedlungsränder vor.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet unter avifaunistischen Gesichtspunkten um ein sehr artenarmes Gebiet. Die vorkommenden Arten sind überwiegend noch weit verbreitet - jedoch teilweise rückläufig - und zumeist wenig anspruchsvoll.

Arten wurden auch als Brutvögel eingestuft, wenn sie in unmittelbarer Nähe ihre Brutplätze/ Reviere haben.

Reptilien

Die grasigen Randstrukturen der Ackerfläche sowie die östlichen Kontaktbiotope am Siedlungsrand besitzen Lebensraumeignung für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Als charakteristischer Besiedler von Grünflächen und Parkanlagen benötigt die Art gehölzarme bis mäßig verbuschte Lebensräume mit einem Deckungsgrad höherer Gras- und Staudenvegetation von 30 bis 80 %, dazu niedrigwüchsige bis vegetationsfreie Bereiche sowie, als essenzielle Habitatstrukturen, Sonnenplätze, Eiablageplätze und Überwinterungsplätze in räumlicher Nachbarschaft. Diese Bedingungen sind in den unmittelbaren Randbereichen des Plangebietes in geringem Maße gegeben.

Alle für Reptilien potenziell geeigneten Bereiche wurden bei drei Begehungen unter optimalen Bedingungen (Sonnenschein, Temperaturen über 15° C, Windstille bzw. leichter Wind) am 26.04.2016, 10.05.2016 und 03.06.2016 gezielt nach Reptilien abgesucht. Die nach den oben genannten Merkmalen potenziell für Reptilien geeigneten Habitate wurden dabei jeweils mehrmals abgegangen, eventuelle Versteckplätze gezielt aufgesucht und die Versteckmöglichkeiten, soweit möglich, durch Anheben auch von der Unterseite untersucht. Zudem wurde auf das für flüchtende Reptilien recht charakteristische Rascheln in trockener Vegetation geachtet.

Im Rahmen der drei Geländebegehungen konnten keine Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder sonstiger Reptilien festgestellt werden. Die den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes bildende Ackerfläche weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Eidechsen auf.

Somit ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass im Plangebiet weder Zauneidechsen noch sonstige Reptilien vorkommen.

Feldhamster

Das Plangebiet weist ein geringes bis mittleres Besiedlungspotenzial für Feldhamster (*Cricetus cricetus*) auf (Hellwig 2002, 2010). Aus diesem Grunde wurde das Gelände am 17.05.2016, vor Vegetationsschluss des Getreides, nach der Standardmethode nach Weidling & Stubbe (1998) nach Hamsterbauen abgesucht.

Bei den Begehungen wurde gezielt nach Fall- und Schlupfröhren von Feldhamstern, nach Erdauswurf, nach Fraßspuren und nach sonstigen Spuren gesucht. Es konnten weder Röhren, noch Fraß- oder Kots Spuren entdeckt werden. Das aktuelle Vorkommen von Feldhamstern im Gebiet kann aufgrund der Ergebnisse der Nachsuche ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Gebäuden und von hinreichend großen Bäumen mit Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse wie Höhlen, Morschungen oder abplatzende Borke bieten das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Quartiermöglichkeit für die im Naturraum vorkommenden Fledermäuse. Aufgrund ihrer Häufigkeit und ihrer engen Bindung an Ortschaften ist davon auszugehen, dass zumindest die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), möglicherweise auch andere Arten das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund ihres weiten Aktionsradius sind die Fledermäuse jedoch nicht auf den Planbereich als Jagdgebiet angewiesen. Somit ergibt sich auch beim Vorkommen von Fledermäusen im Gebiet als Nahrungsgäste oder Durchzügler für diese streng geschützte Arten keine Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen. Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.“

Bewertung:

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und die vor Ort durchgeführten Erfassungen erbrachten folgendes Ergebnis:

- Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope vor.
- Aufgrund der geringen Größe, der Strukturarmut, der fehlenden Gehölze und des Fehlens sonstiger Strukturen mit besonderen Habitatqualitäten

besitzt das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für streng oder europarechtlich geschützte Arten.

- Das Gebiet weist keine Gehölze mit Höhlungen oder Morschungen auf. Dem entsprechend kommen im Gebiet keine Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie keine Gehölzbrüter als Nistvögel vor.
- Fledermäuse nutzen das Gebiet möglicherweise als fakultatives Jagdhabitat. Auch für die Fledermäuse fehlen im Untersuchungsgebiet als Quartier geeignete Strukturen. Somit sind von dem Vorhaben die Fledermäuse nicht betroffen. Es werden keine Individuen getötet oder verletzt, keine Tiere erheblich gestört und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört.
- Potentielle Habitatstrukturen für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie Gehölzbrüter als Nistvögel sind im Plangebiet keine vorhanden.
- Im Plangebiet brüteten im Jahr der Kartierung keine Feldbrüter. Aufgrund des geringen Abstandes zur Wohnbebauung im Osten und Norden sowie zu Gehölzstrukturen im Süden besitzt das Gebiet, verglichen mit den westlich anschließenden ausgedehnten Ackerflächen, nur eine geringe Attraktivität für ackerbrütende Vogelarten. Für Hühnervögel (Rebhuhn, Fasan, Wachtel) ist das Gebiet aufgrund des weitestgehenden Fehlens strukturierender Übergangsbereiche (Ökotope wie krautreiche Raine, Brachestreifen, Böschungen) nur von sehr geringer Eignung als Lebensraum. Ihr aktuelles, über Zufallsaufenthalte hinausgehendes Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
- Bei den Vogelarten mit möglichen Nahrungsquellen im Plangebiet handelt es sich ausnahmslos um solche, die aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, auf andere Nahrungshabitate auszuweichen. Somit kommt es zu keiner signifikanten Verschlechterung des Lebensraumes. Somit werden auch bei Verlust des Nahrungshabitats keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.
- Aufgrund der Biotoptypenausstattung des Plangebietes ist nicht mit dem Auftreten streng geschützter Reptilien zu rechnen. Selbst die ruderalisierten Bereiche südöstlich des Gebietes als potentiell geeigneter Lebensraum beherbergen keine Reptilien. Vor dem Hintergrund der geringen Größe geeigneter Lebensräume, des weitgehenden Fehlens erforderlicher Habitatrequisiten (Sonnenplätze, Eiablageplätze) und des fehlenden Nachweises unter optimalen Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet keine Reptilien vorkommen.
- Die Begehung zur Hamsterkartierung konnte zu einem optimalen Zeitpunkt durchgeführt erfolgen. Der Getreideacker wurde vor Vegetationsschluss intensiv abgesucht. Es gibt keine Hinweise auf aktuelle Feldhamstervorkommen, weder in den Äckern noch in den Kontaktbiotopen. Das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters im Gebiet kann daher

mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Artengruppen sind aufgrund des eingeschränkten Biotoptypenspektrums des Plangebietes nicht zu erwarten.

7.2.9 Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete / Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete.

Wasserschutzgebiete stehen nicht an.

7.2.10 Bauliche Entwicklung

Nachdem in der Gemeinde Gau-Bickelheim Jahrzehnte lang keine zusammenhängenden Wohnbauflächen ausgewiesen wurden und größere Flächen zu Innenentwicklung nicht zur Verfügung standen, wurde 2013 das Neubaugebiet „Westlich des Adenauer Rings“ erschlossen.

Die hohe Nachfrage führte zu einer schnellen Vermarktung und Bebauung der Flächen. Nach nur 3 Jahren stehen den Bürgern in der OG Gau-Bickelheim nur noch kleinere Einzelflächen zur Bebauung zur Verfügung.

Mit dem Baugebiet „Westlich des Adenauer Rings II“ möchte die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim nun den nach wie vor hohen Bedarf an Neubauflächen in der eigenen Bevölkerung decken.

7.3 Landespflegerische Zielvorstellung

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sagen aus, wie Natur und Landschaft idealer Weise zu schützen und zu entwickeln wären, um den Zielen der Landschaftspflege zu entsprechen.

Dazu sind für den Planungsraum unter Ausschluss der geplanten Baumaßnahmen, rein aus Sicht des Naturschutzes, Zielvorstellungen zu entwickeln. Für die Schutzgüter des Planungsraumes wie Boden, Wasser, Klima usw. bedeutet das:

Zielvorstellung Boden

- Vermeidung von Versiegelung des gewachsenen Bodens
- Vermeidung von Bodenverdichtungen
- Verhinderung von Schadstoffeintrag in den Boden

Zielvorstellung Wasser

- Schutz des Grundwassers

Zielvorstellung Klima

- Entlastung der Luftaustauschprozesse und Sauerstoffproduktion durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen

Zielvorstellung Lebensgemeinschaften

- Schutz der Flächen vor weiteren anthropogenen Eingriffen
- Schaffung von Lebensräumen durch Extensivierung der Nutzung

Zielvorstellung Landschaftsbild

- Pflanzung eines Grüngürtels zur Schaffung einer Ortsrandeingrünung

7.3.1 Nullvariante

Betrachtet man die zu erwartende Entwicklung des Plangebietes, wie sie sich angesichts ihrer gegenwärtigen Nutzung darstellt, dann ist anzunehmen, dass eine Nutzungsänderung ohne die geplanten Maßnahmen nicht erfolgen wird.

Die fruchtbaren Böden, die wegen ihrer Schlaggröße und geringen Geländebewegung gut zu bewirtschaften sind, lassen Flächenstilllegungen nicht erwarten.

7.4 Beurteilung der Planung/Konfliktanalyse

7.4.1 Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen

Im Planungsraum soll ein Wohngebiet von rund 3,0 ha Größe entstehen.

Im Geltungsbereich ist der Bau von zweigeschossigen Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,3 in offener Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 8,50 m vorgesehen.

Zur Schaffung gestalterischer Vorgaben werden Dachformen und Materialien festgelegt.

Nach Abzug der Verkehrs- und Grünflächen verbleiben im Plangebiet rund 22.430 qm Brutto-Baufläche.

Die für die neuen Siedlungsflächen erforderlichen Erschließungsstraßen nehmen im Bereich des Planungsraumes eine Fläche von ca. 4.000 qm ein.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Baubedingte Auswirkungen

Temporär begrenzte Baustellentätigkeit bei der Herstellung der Verkehrsflächen und der Gebäude. Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegungsunruhe der angrenzenden Lebensräume.

Anlagebedingte Auswirkungen

Dauerhafte Versiegelung von Boden und Verbrauch von Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden und Infrastrukturanlagen. Verlust von Vegetationsbeständen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Dauerhafte Belastungen angrenzender Lebensräume durch die Erweiterung der Siedlungsflächen und den damit verbundenen Emissionen.

7.4.2 Auswirkung auf die Schutzgüter Wasser und Klima

Durch die mögliche Versiegelung von insgesamt 11.600 qm biologisch aktiven Boden wird der Gas- und Wasseraustausch im Planungsbereich erheblich gestört bzw. unterbunden.

Durch die Verringerung der Versickerungsflächen und der Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Mit der zusätzlichen Versiegelung von Boden gehen gleichzeitig für das Grundwasser wichtige Filterfunktionen verloren.

Durch die Errichtung von Gebäuden und deren Nutzung fällt in Zukunft zusätzliches Schmutzwasser an, das entsorgt werden muss.

Zusätzlich wird Oberflächenwasser auf den Verkehrsflächen und den privaten Grundstücksflächen anfallen und zu entsorgen sein.

Um die Mengen des zu versickernden Oberflächenwassers zu reduzieren, sollen im Bereich der privaten Grundstücke Zisternen angelegt werden. Das gesammelte Wasser ist zur Brauchwassernutzung heran zu ziehen.

Das Wasser aus den Verkehrsflächen wird über einen Regenwasserkanal gesammelt und einer bestehenden Versickerungsanlage zugeführt.

Die vegetationsbedeckten Böden des Untersuchungsraumes sind besonders im Sommer klimatisch aktive Flächen, die bei der Regulierung der Luftfeuchte, Taubildung und Sauerstoffproduktion eine Rolle spielen.

Der Anteil der versiegelten Flächen beträgt nach Durchführung der Planung über 39 %.

Trotzdem sind negative Auswirkungen auf das Kleinklima im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bäume in den Straßenbereichen und die geringe bauliche Dichte im Baugebiet mindern die Aufheizung der Flächen.

Die aufgestaute Wärme wird wegen der offenen Lage rasch ausgeweht und in die umliegende Landschaft abtransportiert.

Der Brauchluftabtransport sowie der Frischlufteintrag in die bestehenden Siedlungsflächen werden dagegen behindert.

Neben der Versiegelung von Boden entstehen im Plangebiet betriebsbedingte Emissionen durch den steigenden Kraftfahrzeugverkehr sowie den zu

erwartenden Hausbrand, die aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes nach Nordosten in die freie Landschaft ausgeweht werden. Durch die Versiegelung des Bodens werden künstliche „Wärmeinseln“ geschaffen, die auch nachts wärmer als das Umfeld sind.

7.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft

Der Planungsraum ist Teil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen. Die Flächen sind gehölzfrei und weisen keine ökologisch hochwertigen Vegetationsstrukturen auf.

Insgesamt gehen dem Naturhaushalt 2,9 ha offener Boden bzw. Lebensraum verloren.

7.4.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna

Flora

Mit der Umsetzung der Planung werden im Geltungsbereich intensiv genutzte Ackerflächen dauerhaft überbaut. Geschützte Pflanzen weist das Plangebiet nicht auf. Die Krautflora beschränkt sich auf einen schmalen Bestand standortgerechter Gräser und Wildkräuter entlang der Wirtschaftswege.

Der Verlust von Vegetationsflächen kann im Plangebiet auch durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen nicht kompensiert werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.

Besonderer Artenschutz / Flora

Im Plangebiet kommen keine streng geschützten Pflanzenarten vor.

Der Verbotstatbestand nach § 44(1) Nr.1 und 2 BNatSchG kommt nicht zum Tragen.

Fauna

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine streng geschützten Arten im Plangebiet. Von den 24 gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, deren Lebensraumanprüche im Gebiet zumindest teilweise erfüllt sind, kommen 17 Arten sicher oder möglicherweise vor. Keine dieser Arten ist zwingend auf das Plangebiet als Fortpflanzungs- oder Nahrungshabitat angewiesen.“

Der Verbotstatbestand nach § 44(1) Nr.1 und 2 BNatSchG kommt nicht zum Tragen

7.4.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Geologie

Nach Durchführung der geplanten Maßnahmen sind bis zu 11.600 qm heute offener Boden dauerhaft überbaut und versiegelt.

Beim Bau der Verkehrsflächen und Gebäude fällt zudem Erdaushub an, der soweit kein Einbau im Bereich des Plangebietes erfolgt, auf öffentlichen Deponien gelagert werden muss und somit zur Belastung außerhalb liegender Naturräume wird.

Insgesamt ist die Versiegelung von Boden und der Verlust von Bodenfunktionen im Planungsbereich nicht ausgleichbar, so dass auf dafür geeigneten Flächen bodenwirksame Maßnahmen durchzuführen sind.

Informationen zum geologischen Untergrund sind dem Baugrundgutachten aus dem Neubaugebiet „Westlich des Adenauerrings“ zu entnehmen.

7.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Wohngebietes weiter verschärft.

Da die Flächen nach Süden hin ansteigen, ragen die Gebäude weithin sichtbar aus dem Gelände hinaus.

Zur Schaffung einer Ortsrandeingrünung werden im Westen auf öffentlichen Grünflächen und im Norden auf privaten Flächen Gehölzpflanzungen festgesetzt.

7.4.7 Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Menschen und seine Gesundheit

Das Plangebiet grenzt westlich an die bestehende Ortslage an.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eignen sich nicht für die freiraumbezogene Erholung. Die bestehenden Wirtschaftswege werden von Spaziergängern und Hundehalter zur „Naherholung“ genutzt.

Mit dem Bau neuer Gebäude steigt im Plangebiet die Produktion von Schadstoffemissionen.

Diese werden wegen der anstehenden Hauptwindrichtung „Südwest“ in die bestehende Ortslage eingeweht und belasten somit in der Regel bestehenden Siedlungsflächen. Die Erschließung des Plangebietes über das Neubaugebiet „Westlich des Adenauerrings“ führt entlang der Erschließungsachsen zu mehr Lärm und Immissionsbelastungen.

7.5 Flächenbilanz

Die Ausweisung von Bauland mit den damit verbundenen Folgen für den anstehenden Lebensraum stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind rund 11.600 qm belebter Boden zusätzlich dauerhaft versiegelt und gehen dem Naturhaushalt verloren. Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden und den Naturhaushalt sind landespflegerische Maßnahmen festzusetzen. Dazu müssen ökologisch geringwertige Flächen aufgewertet und zu höherwertigen Biotopstrukturen entwickelt werden. Zur rechnerischen und flächenmäßigen Ermittlung der Flächenbilanz werden die bestehenden Nutzungen der Planung gegenübergestellt.

Tabelle Nr.7: Flächenbilanz

Biotoptypen	Planung - Fläche qm	Bestand - Fläche qm
Siedlungsfläche WA netto	7.850	
Verkehrsflächen	3.980	
Wirtschaftsweg, versiegelt	370	740
Versiegelte Fläche gesamt	12.200	370
Wirtschaftsweg unbefestigt	490	0
Wirtschaftsweg/Distanzstreifen	370	490
Ackerfläche		28.710
nicht überbaubare Flächen	14.680	0
Leitungstrasse	80	0
Öffentliche Grünflächen	2.060	0
Private Grünflächen mit Pflanzgebot		
Gesamtfläche	29.940	29.940
Versiegelte Fläche, Differenz	12.200 – 2.060 – 370	
Flächen f. Maßnahmen zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft	9.800	

Im Rahmen der geplanten Maßnahmen können bis zu 12.200 qm biologisch aktiver Boden versiegelt werden.

Da im Geltungsbereich nur auf 2.260 qm Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, sind außerhalb des Plangebietes Ersatzmaßnahmen auf 9.800 qm Fläche durchzuführen.

7.6 Landespflegerische Ziele und Maßnahmen

Das geplante Vorhaben stellt gemäß LNatschG Rheinland-Pfalz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Danach sind bei o.g. Eingriffen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Ausgleichspflichtig für die Gesamtmaßnahme ist als Vorhabensträgerin die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim.

Nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- 1.) die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- 2.) die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- 3.) die Pflanzen- und Tierwelt und
- 4.) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

gesichert werden.

Ziel aller Maßnahmen ist es, die negativen Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. in angemessenem Umfang möglichst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen.

Dazu sind Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

7.6.1 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Maßnahmen zur Begrenzung der Eingriffserheblichkeit.

1. Pflanzung von Laubbäumen im Straßenbereich
2. Ausweisung einer 1.750 qm großen öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze zur Schaffung einer Ortsrandbegrünung
3. Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zur Unterbindung von Zufahrten im nördlichen Geltungsbereich, Pflanzung einer einreihigen Hecke zwischen Wirtschaftsweg und Wohngebiet
4. Ausweisung eines Wiesenweges mit der Ansaat von autochthonen Grassamen von 490 qm
5. Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzbindung
6. Entfernen der Gras- und Krautbestände außerhalb der Vogelbrutzeit

7.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung

Der Verlust von 11.830 qm Fläche durch die Versiegelung von biologisch aktivem Boden wird im Rahmen von Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Zur Reduzierung der Abflussmengen bei der Ableitung von Oberflächenwasser sind die anfallenden Niederschläge in Zisternen zu sammeln, zur Brauchwassernutzung heranzuziehen oder zu versickern.

7.6.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes

Der Verlust von Lebensräumen sowie die Versiegelung von heute offenen Boden sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu kompensieren. Dies ist im Plangebiet nur bedingt möglich. Zur Kompensation des Eingriffes beteiligt sich die Ortsgemeinde Gau- Bickelheim, durch Zahlung eines Einmalbetrages an den Selzverband, an der Teilrenaturierung der Selz in der Gemarkung Gau- Odernheim.

Für Ersatzmaßnahmen wird das Flurstück 216 tlw. in der Flur 3, Gemarkung Gau- Odernheim in einer Größe von 9.800 qm in Anspruch genommen.

Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen ist zwischen dem Selzverband und der Ortsgemeinde Gau- Bickelheim ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Er hat vor dem Satzungsbeschluss vor zu liegen.

7.7 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Maßnahmen

Dem Bebauungsplan wurde nach § 2, Abs. 4, Nr. 1 BauGB eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes beigefügt, in dem die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Natur, Boden und den Menschen dargelegt wurden.

Der Umweltbericht soll grundsätzlich die Umweltauswirkungen der Maßnahme verdeutlichen und die städtebaulichen Festsetzungen gegen die Belange des Naturschutzes abwägen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes auftretenden Veränderungen und Auswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bewertet und als unbedenklich eingestuft.

Mit Hilfe von grünordnerischen Festsetzungen und externen Ausgleichsmaßnahmen wurde die Kompensation der Eingriffe erreicht.

Nach Durchführung der festgesetzten Maßnahmen in Verbindung mit dem aufgezeigten Kontrollverfahren ist die Änderung des Bebauungsplanes als umweltverträglich einzustufen.

Aufgestellt im Namen der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

Juli 2017

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

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

1. Ziel der Bebauungsaufstellung

Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat beschlossen den Bebauungsplan „Westlich des Adenauer Rings II“ aufzustellen um den hohen Bedarf an Neubauplächen in der eigenen Bevölkerung zu decken. Ausgewiesen wird ein 2,8 ha großes allgemeines Wohngebiet (WA) am westlichen Ortsrand.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 23.03.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 19.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung und frühe Behördenbeteiligung

Die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung am 14.07.2016 vom 18.07.2016 - 19.08.2016.
Die frühe Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis 19.08.2016 gem. Schreiben vom 08.07.2016 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen am 19.09.2016 geprüft.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bis 30.06.2017 gem. Schreiben vom 19.05.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat die vorgebrachten Anregungen vom 27.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 21.08.2017 mitgeteilt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wurde auf folgende umweltbezogene Informationen eingegangen:

- Boden (Bodenfunktionen)
- Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser)
- Klima/ Luft (Lufthygiene und Klimafunktionen)
- Tiere und Pflanzen (Ergebnisse aus dem Artenschutzgutachten)
- Landschaftsbild
- Mensch (Gewerbe- und Straßenlärm, Radon)

Folgende umweltbezogene Fachgutachten liegen dem Umweltbericht bei:

- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Geologisches Fachgutachten

Insgesamt werden nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen wie den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen 11.830 qm biologisch aktiver Boden dauerhaft versiegelt. Der Eingriff in Natur, Boden und Landschaft wird durch Renaturierungsmaßnahmen an der Selz in der Gemarkung Gau-Odernheim ausgeglichen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden

Im Zuge der Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB sind folgende Hinweise zu Umweltbelangen eingegangen:

- KV Alzey-Worms:
Artenschutzgutachten und Umweltbericht, Ortsrandeingrünung, Gehölzpflanzungen Schonfristen, Ausgleichsmaßnahmen
- Landwirtschaftskammer Bad Kreuznach:
Konfliktpotential durch Landwirtschaftliche Betriebe, Kompensationsmaßnahmen
- Geologisches Landesamt
Baugrundgutachten, Radon-Untersuchung, Rohstoffsicherungsflächen
- SGD Süd
Bodenschutz
- Planungsgemeinschaft
Schonender Umgang mit Boden
- Pollichia
Schonender Umgang mit Boden, Artenschutzgutachten
- betroffener Nebenlieger
Lärmschutz

Alle eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Abwägungsbeschlüssen (Sitzungen des Ortsgemeinderates am 19.09.2016 und 27.07.2017) zu den Beteiligungsverfahren entnommen werden.

5. Alternative Standorte und Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungen wurden nicht untersucht. Flächenleerstand und Baulücken befinden sich in Gau-Bickelheim ausschließlich in Privatbesitz und stehen zur Ausweisung größerer Wohnbauflächen nicht zur Verfügung.

Die o.g. Situation wurde mit der Ausweisung der Baugebietsflächen im Rahmen der übergeordneten Planung, dem Flächennutzungsplan, berücksichtigt.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft auf ökologisch wenig abwechslungsreichen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Gehölzbestände erfolgt, können die Vermeidungsgebote des BNatSchG als erfüllt angesehen werden.

Gau-Bickelheim, den 25.09.2017

gez.
(Janz)
Ortsbürgermeister