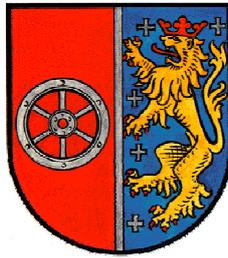


OG WÖLLSTEIN



BEBAUUNGSPLAN

„Am Hinkelstein“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung zur Bekanntmachung

September 2018

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, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
2.0	LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.0	ANLASS DER PLANUNG	4
4.0	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	4
4.2	Regionaler Raumordnungsplan	4
5.0	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
5.1	Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet	5
5.2	Erschließung des Plangebietes	5
6.0	PLANUNGSKONZEPT	6
6.1	Erläuterung der Planung	6
6.1.1	Bebauung	6
6.1.2	Erschließung	7
6.1.3	Ver- und Entsorgung	7
6.1.4	Belange der Landespflege	8
6.1.5	Bodenordnung	8
6.1.6	Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen	8
6.2	Erläuterung der Festsetzungen	9
6.2.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2.2	Maß der baulichen Nutzung	9
6.2.3	Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)	9
6.2.4	Zahl der Vollgeschosse	9
6.2.5	Höhe baulicher Anlagen	10
6.2.6	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
6.2.7	Flächen für die Wasserwirtschaft	10
6.2.8	Flächen für Nebenanlagen	10
6.2.9	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	10

6.2.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft	11
6.2.11	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	11
6.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
6.4	Zuordnung von Eingriffen	12
7.0	UMWELTBERICHT	12
7.1	Vorbemerkungen	12
7.1.2	Aufgabenstellung	13
8.0	BESCHREIBUNG DER UMWELTSITUATION	13
8.1	Naturschutzrechtliche Vorgaben	13
8.2	Planerische Rahmenbedingungen	14
8.3	Darstellung der Umweltauswirkungen	14
8.3.1	Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft	14
8.3.2	Naturräumliche Lage und Morphologie	14
8.3.3	Geologie und Boden	14
8.3.4	Hydrologie	15
8.3.5	Klima	15
8.3.6	Landschaftsbild	15
8.3.7	Vegetationskundliche Verhältnisse	16
8.3.8	Beschreibung von Auswirkungen durch das Vorhaben	17
8.3.9	Faunistische Verhältnisse	19
8.3.9.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	19
8.3.9.2	Artenschutzrechtliche Beurteilung	25
8.3.10	Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete / Wasserschutzgebiete	27
8.3.11	Mensch	27
8.3.12	Bauliche Entwicklung	27
8.4	Flächenbilanz	28
8.5	Landespflegerische Ziele und Maßnahmen	29
8.5.1	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	30
8.5.2	Maßnahmen zur Begrenzung der Eingriffserheblichkeit.	30
8.5.3	Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung	30
8.5.4	Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes	30
8.5.5	Monitoring	31
8.5.6	Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen	31

Bebauungsplan „ Am Hinkelstein“

Lage: **Gemarkung Wöllstein**

Bauherr: **Ortsgemeinde Wöllstein**

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

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

Bearbeitungszeitraum: **September 2018**

Begründung

1.0 ALLGEMEINES, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Am Hinkelstein“ soll die Erschließung einer Mischgebietsfläche (4.740 qm), einer Flächen für den Gemeinbedarf (3.093 qm) sowie einer Wohnbaufläche (23.830 qm) ermöglichen.

2.0 LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ortsgemeinde Wöllstein liegt in der Verbandsgemeinde Wöllstein an der B 420 und gehört zum Landkreis Alzey - Worms.

Das zur Bebauung vorgesehene rund 5,3 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Wöllstein und nördlich der K 6.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch einen befestigten Fuß- Rad- und Wirtschaftsweg entlang der Gumbsheimer Straße und im Norden durch die Industriestraße sowie einen befestigten Wirtschaftsweg begrenzt.

Im Westen stellen die besiedelten Flächen der Gemeinde Wöllstein die Grenze. Insgesamt sollen 5,3 ha für die Schaffung von Siedlungsflächen, Verkehrsachsen und Retentionsraum überplant werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 15,16, 51/4, 51/4 tlw., 51/15, 52, 53, 54, 55, 56 tlw., 57 tlw., 58 tlw., 59 tlw., 61/4 tlw.,

62 tlw., 63/2 tlw., 90 tlw., 94/2 tlw., 96/2 und 97/2 tlw. in der Flur 17 und 83 tlw. in der Flur 18.

Abb.1: Geltungsbereich des Plangebietes im Luftbild (Google earth, 2017)



3.0 ANLASS DER PLANUNG

In der Ortsgemeinde Wöllstein wurden in den letzten Jahren keine Neubauflächen ausgewiesen, so dass für die jüngere, nachfolgende Generation kaum baureife Grundstücke zur Verfügung stehen. Größere innerörtliche Freiflächen stehen nach der Entwicklung des Ortskerns und der Ansiedlung von zentral gelegenen Einzelhandelsflächen zurzeit nicht zur Verfügung.

Um der steigenden Nachfrage nachkommen zu können und somit die Abwanderung ortsansässiger Bürger zu unterbinden, will die Ortsgemeinde Wöllstein ein größeres Baugebiet in guter Wohnlage mit angrenzendem Kindergarten entwickeln. Zudem sind die Reserven an gemeindeeigenen Mischgebietsflächen für kleinere Gewerbebetriebe weitgehend aufgebraucht, so dass im Plangebiet neue Flächen geschaffen werden sollen.

Die Ortsgemeinde weist gute verkehrstechnische und alle weiteren Infrastrukturen auf, so dass die Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen gegeben sind. In der aktuellen Regional- und Raumplanung ist die Ortsgemeinde Wöllstein als Grundzentrum mit Schwerpunkt Wohn- und Gewerbeentwicklung ausgewiesen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im aktuellen regionalen Raumordnungsplan "Rheinhausen- Nahe" wird der Ortsgemeinde Wöllstein als Teil der Verbandsgemeinde Wöllstein die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet, in dem Wohnen und Gewerbe gleichrangig zu entwickeln ist.

4.2 Flächennutzungsplan

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen entsprechen in ihren Festsetzungen weitgehend dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP). Die nördlich gelegenen Teilflächen sind als Mischgebietsfläche sowie eine Fläche für den Allgemeinbedarf ausgewiesen. Für die südlich angrenzenden Flächen sind Wohnbauflächen festgesetzt. Die nordöstlichen Flächen, die zur Ableitung und Rückhaltung von Oberflächenwasser aufgrund des Gefälles geeignet sind, werden heute als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 2: Das Plangebiet im Flächennutzungsplan



5.0 **BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES**

5.1 **Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet**

Das reliefarme leicht nach Nordosten abfallende Plangebiet wird zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Westlich des Plangebietes liegen ältere bestehende Wohnbauflächen mit großen eingewachsenen Grundstücken und 2 geschossigen Gebäuden.

Südlich der Flächen befindet sich die Gumbsheimer Straße, die im Süden wiederum durch ältere Siedlungsflächen begrenzt wird. Die für den Wasserwirtschaftlichen Ausgleich geplanten Flächen am Dunzelbach werden ebenfalls ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet selbst weist keine Gehölzbestände auf.

5.2 **Erschließung des Plangebietes**

Die äußere Erschließung der Ortsgemeinde Wöllstein erfolgt über die B 420, die in rund 10 km Entfernung eine Verbindung mit der A 61 herstellt.

Die geplanten Wohnbauflächen „Am Hinkelstein“ werden über die Gumbsheimer Straße, die Mischgebietsflächen und die Gemeinbedarfsflächen über die Industriestraße erschlossen. Die fußläufige Anbindung an die bestehende Ortslage mit ihren Infrastruktureinheiten erfolgt über die Industriestraße.

Zur DIN - gerechten Erschließung des Baugebietes wird im Anbindungsbe-
reich zur Gumbsheimer Straße ein Teilstück der Straßenparzelle in Anspruch
genommen. Die Erschließung des neuen Baugebietes mit Gas, Wasser, Strom
und Kanal erfolgt über den Anschluss an bestehende Leitungen in der Indust-
riestraße.

6.0 PLANUNGSKONZEPT

6.1 Erläuterung der Planung

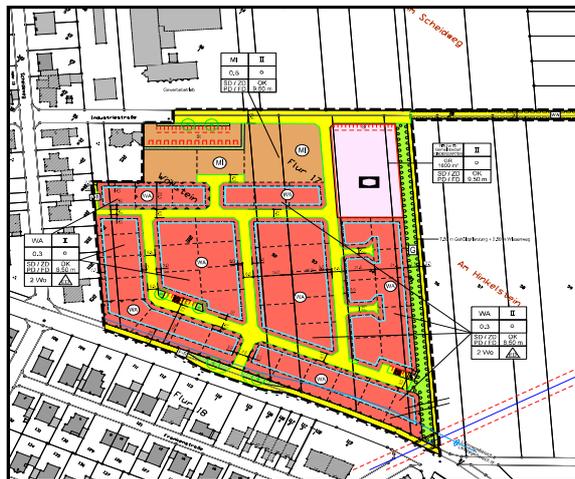
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen in der Ortsgemeinde Wöllstein Flächen für den Bau von Wohnhäusern, nicht störenden Gewerbebetrieben und einen Kindergarten baurechtlich gesichert werden.

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 dem Gemeinderat abgestimmt.

Abb.3: geplantes Baugebiet „Am Hinkelstein“



6.1.1 **Bebauung**

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung einer 2,3 ha großen Wohnbaufläche, einer 0,4 ha großen Mischgebietsfläche und einer 0,3 ha großen Gemeinbedarfsfläche 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 Interessenten flexibel reagieren zu können, wurden unterschiedlich große Grundstücke vorgeschlagen.

Zur Harmonisierung der Dachlandschaft werden die Dacharten im Plangebiet festgelegt.

6.1.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 420 sowie die K 6.

Als Zufahrten in das geplante Baugebiet sind die Gumbsheimer Straße sowie die Industriestraße vorgesehen. Sie binden an die geplante innere Erschließung des Baugebietes mit 6,50 m breiten Verkehrsflächen an.

Die zur Erschließung geplanten Ringstraßen erhalten im Osten des Plangebietes eine Verbindung zur Industriestraße. Die Flächen werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Die kurzen Stichstraßen erhalten eine Breite von 4,00 m.

Um der Forderung der Landwirtschaftskammer nach ausreichend breiten Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen nach zu kommen, wird östlich des Plangebietes ein 8,00 m breiter Grünstreifen mit östlich angrenzenden 2,00 m breitem Wiesenstreifen (Wirtschaftsweg) angelegt.

Zur Regulierung des ruhenden Verkehrs werden in einem Teilabschnitt der Verkehrsflächen öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Grundsätzlich müssen die Fahrzeuge jedoch auf Privatgrundstücken abgestellt werden. Für den geplanten Kindergarten sind Stellplätze auf dem Gemeinde eigenen Grundstück im Nordwesten geplant.

Um eine fußläufige Verbindung in den bestehenden Ortskern herzustellen, wird im Nordwesten der Wohnbauflächen ein Fußweg mit Anschluss an die Industriestraße angelegt.

Die angrenzenden Wirtschaftswege sind nach Abschluss der Planung ungehindert zugänglich.

Der südlich im Plangebiet liegende Wirtschaftsweg ist befestigt und wird u.a. als Rad- und Fußweg genutzt. Im Bereich der Baugebietseinmündung in die Gumbsheimer Straße wird der Weg aus Sicherheitsgründen an die K 6 verlegt.

6.1.3 Ver- und Entsorgung

Der Planungsraum weist in der Industriestraße für die Erschließung relevante Einrichtungen der Ver- und Entsorger auf.

Zur Sicherstellung der Erschließung müssen die Leitungen der Medienträger von dort aus erweitert werden. Zur Sicherung der Stromversorgung wird im Plangebiet eine Transformatorenstation errichtet.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser aus den Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken wird über einen Regenwasserkanal in die Regenrückhalteflächen am Dunzelbach abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Wöllstein geleitet.

6.1.4 Belange der Landespflege

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 außerhalb des Geltungsbereichs Ökokontoflächen in Anspruch genommen. Insgesamt sind für die Schaffung der 5,3 ha großen Siedlungsfläche bis zu 1,4 ha Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Zur Kompensation des Eingriffes in Natur, Boden und Landschaft ist die Anlage einer Ortsrandeingrünung mit Wiesenweg von 2.820 qm, die teilweise Einbeziehung von Retentions- und Rückhalteflächen von 2.150 qm sowie die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen in der Gemarkung Wöllstein vorgesehen. Art, Umfang und die dazu erforderlichen Festsetzungen werden im Umweltbericht dargelegt.

6.1.5 Bodenordnung

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

6.1.6 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen

Im Plangebiet werden Mischgebiets- und Gemeinbedarfsflächen im direkten Anschluss an einen Gewerbebetrieb entwickelt. Um zu klären ob sich der Gewerbelärm im Norden des Plangebietes auf das Wohngebiet und die Gemeinbedarfsflächen sowie der Verkehrslärm auf der Gumbsheimer Straße negativ auf das neue Wohngebiet auswirken, wurde ein Schallgutachten erstellt. Untersucht wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms der Gumbsheimer Straße auf den südlichen Teil des geplanten Wohngebietes sowie die Auswirkungen des Gewerbebetriebs mit Parkflächen im Norden des Plangebietes auf die südlich liegenden Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen.

Da sowohl durch den Verkehrslärm als auch den Gewerbelärm leichte Überschreitungen der zulässigen Werte nach TA Lärm und DIN 4109 entstehen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen festzulegen.

6.2 Erläuterung der Festsetzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird für den Großteil des Plangebiets in Anlehnung an die bestehenden westlich angrenzenden Wohnbauflächen ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Flächen entlang der Industriestraße werden bis zu einer Tiefe von 45,00 m als Mischgebiet zum Bau von nicht störendem Gewerbe bzw. als Gemeinbedarfsfläche für den Bau eines Kindergartens festgesetzt.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden die Baugebietsstrukturen festgelegt. Mit Blick auf die angrenzenden Wohngebiete wird 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 ausgeschlossen werden. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine überbaubare Fläche von 1.800 qm festgelegt.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)

Im Hinblick auf die meist relativ großen Grundstücke zwischen 500 qm und 600 qm wird im geplanten Wohngebiet in der Regel eine Grundflächenzahl von 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeit für Garagen, Stellplätze und Carports festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht auf den vorgegebenen Grundstücksgrößen den Bau ausreichend großer Wohngebäude. Zudem trägt sie zur Schaffung aufgelockerter Gebietsstrukturen bei und verhindert eine zu starke Verdichtung des Neubaugebietes. Die Mischgebietsflächen entlang der Industriestraße können mit einer Grundflächenzahl von 0,5 dichter bebaut werden, so dass zwischen der Fensterfabrik und dem Wohngebiet ein „Gebäuderiegel“ entsteht, der den Eintrag möglicher Schallimmissionen in das allgemeine Wohngebiet unterbindet. Für die Gemeinbedarfsflächen wird aufgrund der größeren zu erwartenden Außenanlagen eines Kindergartens eine überbaubare Grundfläche von 1.800 qm festgelegt. Innerhalb dieser Fläche sind die Gebäude so anzuordnen, dass sie die Außenanlagen vor dem Verkehrslärm des im Nordwesten liegenden öffentlichen Parkplatzes schützen.

6.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Plangebiet auf 2 begrenzt.

6.2.5 Höhe baulicher Anlagen

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Ortsgefüge wird die maximale Gebäudehöhe dem östlich angrenzenden Baugebiet angepasst. Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Wohngebiet 8,50 m und im Mischgebiet sowie im Bereich der Gemeinbedarfsflächen 9,50 m.

6.2.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Das schafft Platz für Freiflächen, Begrünungen und offene Strukturen, die die Wohnqualität des neuen Baugebietes erhöhen. Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

6.2.7 Flächen für die Wasserwirtschaft

Auf den Flurstücken 15,16 und 90 werden 4.300 qm Fläche für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ausgewiesen. Das Rückhaltebecken ist in Erdbauweise mit gedrosseltem Abfluss in den Dunzelbach anzulegen. Das Becken wird eingezäunt.

6.2.8 Flächen für Nebenanlagen

Zu Begrenzung der Außenmaße von Nebenanlagen wird folgende Festsetzung getroffen: Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 10 qm Grundfläche und 20 cbm umbauten Raum zulässig.

6.2.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzung von Bäumen

Im Straßenraum sind gemäß Planeintrag 4 Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen.

Ortsrandeingrünung

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist zur offenen Landschaft hin ein 7,50 m breiter Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern an zu legen. Zur Erleichterung der Pflege und als Distanzstreifen zu den landwirtschaftlichen Flächen ist östlich der Gehölzfläche ein 2,50 m breiter befahrbarer Wiesenweg herzustellen.

Bei der Verwendung der Gehölze und des Saatgutes ist darauf zu achten das zertifiziertes autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet wird.

6.2.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

Zur Kompensierung des Eingriffes in Natur und Landschaft nimmt die Ortsgemeinde Wöllstein bereits, entsprechend den Vorgaben mit der Unteren Naturschutzbehörde, voll entwickelte private Ökokontoflächen in der Größe von insgesamt 15.806 qm in Anspruch. Von der Gesamtfläche werden die Flurstücke 53/2, 84/1 102 und 108 mit einer Gesamtgröße von 14.075 qm für den Ausgleich im Baugebiet „Hinkelstein“ herangezogen.

Zur Sicherung der Kompensationsflächen wird zwischen dem Eigentümer der Flächen und der Ortsgemeinde Wöllstein ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Flächen stehen auf unbegrenzte Zeit der Ortsgemeinde als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ zur Verfügung.

6.2.11 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Schutz vor Gewerbelärm

Im gekennzeichneten Bereich (Plangrundlage) sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Grundrissorientierung oder feststehender Verglasung vorzusehen. D. h. in Richtung des nordwestlich gelegenen Gewerbebetriebes dürfen in Wohngebäuden nur offenbare Fenster von Nebenräume wie Toiletten, Bäder, Flure usw. angeordnet werden. Wohn- und Schlafräume sind auf der betriebszugewandten Seite nur mit nicht offenbaren und mit schallschützten Belüftungsanlagen versehenen Fenstern zulässig. Des Weiteren ist der am Kindergarten geplante Parkplatz im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche anzulegen. Das Gebäude des Kindergartens ist so anzuordnen, dass es den Parkplatz zur Wohnbebauung und zu den Außenanlagen des Kindergartens hin abschirmt.

Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind gem. DIN 4109 an den geplanten Wohngebäuden folgende resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile erforderlich. Dies gilt für die Gebäude an der Gumbsheimer Straße sowie das Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche.

Wohnräume

Lärmpegelbereich II	$R'_{w,res} \geq 30 \text{ dB}$
Lärmpegelbereich III	$R'_{w,res} \geq 35 \text{ dB}$
Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,res} \geq 40 \text{ dB}$

Büroräume und Ähnliches

Lärmpegelbereich II	$R'_{w,res} \geq 30 \text{ dB}$
Lärmpegelbereich III	$R'_{w,res} \geq 30 \text{ dB}$
Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,res} \geq 35 \text{ dB}$

Die detaillierte Festlegung der erforderlichen Schalldämmmaße (R'_{w}) der Außenwände, der Dächer oder der Fenster, ist erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumabmessungen möglich. Hierbei ist ein Sicherheitsbeiwert von 2 dB gemäß DIN 4109 zu beachten.

6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um die zukünftigen Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit möglichst wenig zu beschränken, werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auf wenige Festsetzungen begrenzt.

Diese dienen dazu den Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern und die Bauweise der Gebäude an die ortstypischen Gegebenheiten anzupassen.

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 der Maßnahmen entstehenden Kosten werden der Ortsgemeinde Wöllstein als Vorhabensträgerin zugeordnet.

7.0 UMWELTBERICHT

7.1 Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Wöllstein in der Verbandsgemeinde Wöllstein beabsichtigt östlich der Ortslage ein neues Wohngebiet, weitere Mischgebietsflächen sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ aufzustellen.

Im Bebauungsplan ist gemäß BauGB ein Umweltbericht zu integrieren.

Als Grundlage wird das Fachgutachten zum Artenschutz aus 2017 herangezogen.

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 festzusetzen. Alle Maßnahmen und Auflagen zur Abwicklung der Baumaßnahme sind aus dem Landespflegerischen Begleitplan sowie den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens zu entwickeln.

8.0 BESCHREIBUNG DER UMWELTSITUATION

8.1 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Natura 2000

Im Plangebiet sind keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH-Lebensraumtypen verzeichnet. Von der Planung sind dennoch geschützte Vogelarten bzw. „Rote Liste Arten“ betroffen. Aussagen dazu trifft die „Artenschutzrechtliche Prüfung“ aus 2017.

Naturschutzgebiete/ geschützte Landschaftsbestandteile

Im Planungsraum sind weder Naturschutzgebiete noch geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Tab.1: Schutzgebiete

Natura 2000, FFH-Gebiete	nicht betroffen
Natura 2000, Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
FFH- Lebensraumtypen	nicht betroffen
Arten gemäß FFH- Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie	betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Geschützte Flächen nach § 15 LNatSchG	nicht betroffen

8.2 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 IV) weist im Plangebiet keine Grünzonen oder Vorranggebiete für den Naturschutz aus. Das Plangebiet weist keine Schutzgebiete auf. Es ist Teil ausgedehnter intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen, die nach Osten hin durch den Dunzelbach begrenzt werden.

Ökologisch wirksame Flächen stehen nur auf Kleinstflächen im Bereich der Wirtschaftswege und deren Wegränder sowie entlang der Ackerränder an.

8.3 Darstellung der Umweltauswirkungen

8.3.1 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Biotopausstattung sowie der Schutzgüter wurden vorhandenes Kartenmaterial, eigene Erhebungen und die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung herangezogen.

8.3.2 Naturräumliche Lage und Morphologie

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Groseinheit „Rheinhesisches Tafel und Hügelland“ in der Untereinheit „Wöllsteiner Hügelland“.

Es handelt sich hierbei um ein sanft bewegtes Hügelland mit guten Böden und intensiv genutzter Ackerfläche, die zum Dunzelbach hin abfallen.

8.3.3 Geologie und Boden

Für das Plangebiet liegt ein geologisches Gutachten vor.

Laut geologischer Karten 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. Der anstehende Boden eignet sich nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser.

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

Laut vorliegendem Bodengutachten steht im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens bei rund 2,00 m unter Geländeoberkante Grundwasser an.

8.3.5 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 Osten der Ortslage liegen, besitzen sie für den Eintrag von Frischluft in die bestehende Ortslage keine größere Bedeutung da der Wind hauptsächlich aus West bzw. Südwest weht.

8.3.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet weist als Ackerfläche keine Baum- und Strauchbestände auf. Lediglich entlang des Dunzelbachs sowie den nördlich angrenzenden Flächen bilden Strauchbestände in der ausgeräumten Landschaft sichtbare Strukturen.

Das Gelände fällt nach Nordosten in Richtung Dunzelbach ab.

8.3.7 Vegetationskundliche Verhältnisse

Aufgrund der geologischen und klimatischen Standortverhältnisse würde sich ohne menschliche Einflussnahme im Untersuchungsraum am Dunzelbach 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 Bodenverhältnissen einstellen würde, ist die tatsächliche Vegetation zu unterscheiden.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im August 2017 durch das Büro Viriditas. Im Gebiet kommen keine nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG geschützten Biotoptypen und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

Nachfolgend werden die maßgeblichen Biotoptypen des Gebietes beschrieben. Die Flächenanteile der einzelnen Biotoptypen an der Gesamtfläche des Plangebietes sind in Tabelle 1 dargestellt.

Übersicht der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypen

Landwirtschaftliche Fläche

Getreideacker

Verkehrsflächen

Grasweg

8.3.7.1 Beschreibung der anstehenden Biotoptypen

Landwirtschaftliche Flächen

Getreideacker

Das Untersuchungsgebiet besteht zu mehr als 94 % aus Getreideackerflächen. Die Ackerflächen sind weitestgehend monoton und weisen nur wenig Begleitvegetation auf. Hier treten in unregelmäßigen Abständen Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), geruchlose Kamille (*Tripleurospermum perforatum*), und Kriech-Quecke (*Elymus repens*) auf. Begleitend treten Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*), Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*) und Acker-Gauchheil (*Anagalis arvensis*) hinzu.

Ruderalbestände

Ruderalbestände, durch fehlende Nutzung, gelegentliche Störungen und teilweise hohe Nährstoffgehalte gekennzeichnete Vegetationsbestände bilden die Raine der Ackerflächen, und Wege.

Ruderale Wiese

Die Bestände aus ruderaler Wiese verteilen sich hauptsächlich entlang der Wege und Ackerflächen. Diese sind als Rainfarn-Glatthaferwiese (*Tanacetum-Arrhenatheretum*) ausgeprägt. Hier sind regelmäßig Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum Sect. Ruderalia*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und vereinzelt Jakobs-Kreuzkraut (*Senecio jacobea*), Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia ssp. alba*) sowie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) anzutreffen.

Siedlungsgebiete

Das Plangebiet weist keine Gebäudestrukturen oder Siedlungsflächen auf. Ein Großteil der überplanten Fläche wird heute ackerbaulich genutzt. Und durch Wirtschaftswege erschlossen. Siedlungsgebiete stehen im Plangebiet nicht an.

Verkehrs- und Wirtschaftswege

Der Grasweg im zentralen Bereich des untersuchten Gebietes weist einen typischen Weidelgras-Wegerich-Trittrasen (*Lolio-Plantaginetum*) mit Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) auf. Vereinzelt treten das Gewöhnliche Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und die Pfeilkresse (*Cardaria drabae*) hinzu. Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes weisen nur die schmalen Ackerrandstreifen und Ruderalflächen entlang

der Wirtschaftswege und des Dunzelbachs dauerhaft mit Kraut- und Grasvegetation bewachsene Flächen auf. Insgesamt stellt das Plangebiet einen sehr struktur- und artenarmen Lebensraum dar.

8.3.8 Beschreibung von Auswirkungen durch das Vorhaben

Nachfolgend werden die Auswirkungen aufgeführt, die bezogen auf die Maßnahmen relevante Beeinträchtigungen und Störungen von Natur, Boden und Landschaft verursachen könnten.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung des Plangebietes wird unversiegelte Fläche mit offenem biologisch aktivem Boden in Anspruch genommen. Dies führt dauerhaft zur Einschränkung der Bodenfunktionen und Störung der Bodenfauna. Die baubedingten Störungen betreffen das gesamte Plangebiet und die unmittelbare Umgebung. Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung angrenzender Kontaktbiotope durch Lärm und visuelle Störungen.

Hiervon sind in erster Linie störepfindliche Vögel und Kleinsäuger im Bereich des benachbarten Dunzelbachs und dessen begleitenden Vegetationsbeständen sowie der Siedlungsrandbereiche betroffen.

Bodenarbeiten

Durch die Baumaßnahmen erfolgen der Abtrag und die Umlagerung von belebten Boden und damit die Störung des anstehenden Bodenlebens. Zudem wird durch den Bau von Kanaltrassen tief in das Bodengefüge eingegriffen.

Lärmimmissionen

Während der Baumaßnahme treten erhöhte Lärmbelastungen durch den Einsatz von Maschinen auf, die über mehrere Jahre hin zu Störungen von Tierarten in den angrenzenden Lebensräumen führen können.

Schadstoffimmissionen

Durch den Einsatz von Baumaschinen können bei unsachgemäßer Bedienung Schadstoffe in den Boden und das Grundwasser gelangen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Planung sieht eine Erweiterung der Wohn- und Mischbauflächen in östliche Richtung sowie die Schaffung eines Retentionsraumes am Dunzelbach vor. Durch die geplanten Maßnahmen gehen anlagebedingt die gesamte Biotoptypenausstattung des Plangebietes verloren. Im östlichen Teilbereich werden an die Stelle des Ackers durch die Ausweisung von Retentionsflächen jedoch ökologisch höherwertige halbnatürliche bis natürliche Biotoptypen entstehen. Die Erweiterung der Siedlungsflächen führt zu einer dauerhaften Vollversiegelung von heute offenem Boden. Das bedeutet auf rund 20.260 qm Fläche den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch die Anlage von Verkehrsachsen, Kanalleitungen und Schachtbauwerke sowie Gebäude. Beeinträchtigt werden die Wasseraufnahmekapazität sowie das Bodenleben im Bereich der vollversiegelten Flächen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Störungen durch die Erweiterung der Bebauung in Richtung Osten sind vernachlässigbar, da das Plangebiet bereits gegenwärtig im Kontaktbereich zur Siedlung liegt, die mit Umsetzung der Erschließung um etwa 200 m in östlicher Richtung ausgedehnt wird. Von der Retentionsfläche am Dunzelbach gehen keine betriebsbedingten Störungen aus.

8.3.9 Faunistische Verhältnisse

Für den Planungsraum liegen die Ergebnisse einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ vor. Im Rahmen der Erhebungen wurden die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten, Reptilien und sonstige Tierarten gelistet. Auf die Untersuchung von Hamsterbestände konnte nach Aussage der UNB wegen fehlender Vorkommenshinweise und als Lebensraum ungeeigneter Böden verzichtet werden. In den anschließenden Erläuterungen werden die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens übernommen und Festsetzungen daraus abgeleitet.

8.3.9.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

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. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte eine Bestandskartierung der Biototypen, die als Grundlage für die Beurteilung der Habitataignung für die verschiedenen streng geschützten Arten dient. Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Einschätzung des eventuellen Vorkommens im Gebiet.

Hierzu wurde für alle in der weiteren Umgebung des Vorhabens nachgewiesenen streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (Nachweise im Bereich der Topographischen Karte TK25, Blatt 6113 Bad Kreuznach gemäß ARTEFAKT, LANDESAMT FÜR UMWELT 2016) eine Relevanzprüfung durchgeführt zur Klärung der Frage, ob die Habitatansprüche im Vorhabensgebiet erfüllt sind. Für Arten mit Habitatbindung an Biototypen bzw. Biototypenkomplexe, die im Plangebiet nicht vorkommen, kann die verbotstatbeständige Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Diese Arten liegen somit unter der Relevanzschwelle und müssen bei der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung nicht betrachtet werden. Für Arten, deren Präsenz aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes möglich ist (relevante Arten), ist hingegen die Betroffenheit durch das Vorhaben in einem weiteren Verfahrensschritt zu prüfen (vgl. LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ 2011). Von den insgesamt 172 in der Umgebung von Wöllstein (Bereich Topographische Karte TK 25, Blatt 6113 Bad Kreuznach) vorkommenden streng bzw. europarechtlich geschützten Arten nutzen 124 Arten Biototypen, die zur Habitat Ausstattung des Plangebietes zählen, als (Teil-) Lebensraum. Diese Arten werden in einem weiteren Verfahrensschritt einer vertiefenden Prüfung unterzogen.

Vertiefende Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die 124 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 und 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.

Für insgesamt 87 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 37 streng bzw. europarechtlich geschützte Arten, deren Vorkommen im Plangebiet aufgrund der Biotoptypenausstattung und Ausprägung möglich oder wahrscheinlich ist.

Es handelt sich um Vögel und Fledermäuse.

Vögel

Insgesamt wurden 28 Vogelarten im Untersuchungsgebiet, knapp außerhalb oder lediglich überfliegend festgestellt. Die Liste beinhaltet 7 Arten, die nur als Nahrungsgast bzw. Überflieger festgestellt wurden (Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe, Dohle, Rauch- und Mehlschwalbe und Weißstorch). Sie werden als potenzielle Nahrungsgäste eingestuft. Die Schwalben nutzen den Luftraum über dem Plangebiet zur Insektenjagd.

Bei den verbliebenen 21 Arten kann man davon ausgehen, dass sie das Vorhabensgebiet und die nahe Umgebung als Bruthabitat nutzen.

Hierbei spielen die mit Gehölzen und Schilf bestandenen Bereiche entlang des Dunzelbachs im Nordosten des Plangebiets, sowie die von Hecken umsäumten Bereiche westlich des Baches im Süden und Norden der östlichen Teilfläche eine übergeordnete Rolle. Auch die Gärten entlang der westlichen Teilfläche bieten ein geeignetes Habitat für viele Vogelarten.

Damit beherbergt das Plangebiet für diese Größe eine reichhaltige und diverse Vogelwelt, die jedoch im Wesentlichen durch die Kontaktlebensräume bedingt ist. Es kommen neben den typischen Arten der Siedlungen und deren Randbereiche (z.B. wenig anspruchsvolle Arten wie Amsel, Grünfink, Girlitz und Haussperling) auch Arten halboffener Landschaften (z.B. Hecken, Gärten, Parks) wie Tauben, Spechte,

Grasmücken und Finken vor, ebenso Arten der Gewässer und Feuchthabitate (Röhrichtbestände) wie der Teichrohrsänger.

Hervorzuheben sind die Arten auf den Ackerflächen und deren Randbereichen, die das eigentliche Plangebiet bilden. Hier konnten neben Feldlerche, Star, Rabenkrähe und Dohle auch zwei Rebhühner nachgewiesen werden.

Die aus ornithologischer Sicht interessantesten Bereiche sind die Gehölzstreifen und Gebüsche entlang des kleinen Fließgewässers sowie die strukturreichen Randbereiche der Ackerflächen.

Mit Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht konnten drei Arten, die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt sind, kartiert werden.

Es besteht jedoch keine hohe Relevanz für das Untersuchungsgebiet, da Mäusebussard und Turmfalke lediglich als Nahrungsgäste eingestuft wurden. Für den Grünspecht besitzt der Verlust des Lebensraumes im Untersuchungsgebiet keine hohe Bedeutung, da er auf andere Bereiche in der nahen Umgebung ausweichen kann und nicht im Plangebiet selbst brütet. Der Anteil beobachteter Rote-Liste-Arten ist mit sieben Arten für die Größe des Untersuchungsgebiets relativ hoch, zumal davon die vier Arten Rebhuhn, Feldlerche, Star und Haussperling mit Brutstatus eingestuft werden.

Weißstorch, Mehl- und Rauchschwalbe besitzen hingegen keine größere Relevanz für das Gebiet, da sie lediglich als Nahrungsgast oder Überflieger festgestellt wurden. Insgesamt betrachtet handelt es sich um ein relativ artenreiches Gebiet. Neben einigen noch weit verbreiteten, jedoch teilweise rückläufigen Arten kommen einige Rote-Liste-Arten und streng geschützte Arten vor. Insbesondere das Vorkommen des Rebhuhns ist erwähnenswert.

Tab. 3: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung;

Status: B - Brutvogel, BV - Brutverdacht, N – Nahrungsgast; Rote Liste BRD / RLP: 3 – gefährdet, V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste", BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: § besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLP	BRD	Schutz	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	BV
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>			§	BV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			§	B
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			§	N
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			§	BV
Elster	<i>Pica pica</i>			§	BV
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	V	§	B
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			§	BV
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			§	BV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			§§	B

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLP	BRD	Schutz	Status
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			§	B
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3	V	§	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§	B
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			§§	N
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	§	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§	BV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§	N
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	§	N
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	§§	BV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	B
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>			§	BV
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			§	BV
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			§§	N
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>		3	§	Ü
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			§	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			§	BV

Kommentare zu nach BNatSchG streng geschützte Vogelarten und Vogelarten der Roten Liste RLP

Wie oben schon erwähnt, werden hier folgende sechs Arten nicht näher behandelt, da das Gebiet für sie keine größere Relevanz hat:

- Mäusebussard (§§, RL RLP: -, BRD: -): nur Überflieger, Nahrungsgast
- Turmfalke (§§, RL RLP: -, BRD: -): nur Überflieger, Nahrungsgast
- Grünspecht (§§, RL RLP: -, BRD: -): brütet nicht im Plangebiet selbst
- Rauchschwalbe (RL RLP 3, BRD: 3): nur Überflieger / Nahrungsgast
- Mehlschwalbe (RL RLP 3, BRD: 3): nur Überflieger / Nahrungsgast
- Weißstorch (RL RLP: -, BRD 3): nur Überflieger / Nahrungsgast

Star (RL RLP: V, BRD: 3):

Die Art wurde mehrmals an verschiedenen Stellen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Die meisten Vögel befanden sich hier auf Nahrungssuche. Es gibt keine direkten Hinweise auf eine Brut, obwohl es ein großes Angebot an natürlichen Höhlen in naher Umgebung in den Bäumen gibt. Da der Lebensraum insgesamt geeignet erscheint, ist von einem potenziellen Brutgebiet auszugehen, wobei die Brutplätze zwingend außerhalb des Plangebietes liegen.

Haussperling (RL RLP: 3, BRD: V):

Der Haussperling wurde bei allen Begehungen in größerer Zahl insbesondere entlang der Heckenstruktur im Süden des Untersuchungsgebiets festgestellt. Von einer Brut im Untersuchungsgebiet oder dessen Randbereichen ist auszugehen. Durch die Baumaßnahmen gehen jedoch in erster Linie lediglich Nahrungshabitate verloren.

Feldlerche (RL RLP 3, BRD: V):

Die stark im Bestand bedrohte Feldlerche konnte bei allen Begehungen auf den Ackerflächen festgestellt werden. Die Art brütet definitiv im Plangebiet, ist aber in der Lage auf andere Gebiete auszuweichen. Die Ackerflächen sind nur außerhalb der Brutzeit zu beseitigen.

Rebhuhn (RL RLP: 2, BRD: 2):

Das stark im Bestand bedrohte Rebhuhn konnte bei der zweiten Begehung mit zwei Individuen im Bereich des Feldweges zwischen den beiden Untersuchungsflächen beobachtet werden. Die Art findet mit dem Mosaik aus verschiedenen Lebensräumen günstige Habitateigenschaften vor.

Von einer Brut am Rande des Untersuchungsgebiets ist auszugehen.

Da das Mosaik aus Gärten, Grünland und Äckern weitgehend erhalten bleibt, die Gewinn als Brut- und Nahrungsstätte somit verfügbar bleibt und auch der geplante Retentionsraum zumindest in Randbereichen Lebensraumqualität für das Rebhuhn entwickeln, ist die Art von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen.

Kommentar Avifauna:

Aufgrund des Mosaiks aus verschiedenen Lebensräumen handelt es sich um ein Gebiet mit einer hohen Vogeldichte, das möglichst in den Randbereichen komplett erhalten werden sollte. Die Strauch-, Gebüsch- und Gehölzvegetation sowie das kleine Fließgewässer des Dunzelbaches und die Gärten im Süden des Untersuchungsgebiets dienen vielen, auch stark bedrohten Vogelarten, als Rückzugs- Brut- und Nahrungsraum.

Da die strukturreichen und wertgebenden Randbereiche außerhalb des Plangebietes liegen, wird es durch das Vorhaben zu keiner grundlegenden Änderung der Vogellebensgemeinschaften im Gebiet kommen.

Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als charakteristischer Besiedler von Grünflächen und Parkanlagen benötigt 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 im Plangebiet selbst nicht gegeben, jedoch in der unmittelbaren Nachbarschaft auf Acker- und Grünlandbrachen. Die grasigen Wegraine im Plangebiet könnten Zauneidechsen als Teillebensraum dienen, da sie ein reichhaltiges Nahrungsangebot und genügend Deckung bieten. Aus diesem Grunde wurden die betreffenden Strukturen bei drei Begehungen auf Vorkommen von Reptilien überprüft.

Bei keiner Begehung konnten Nachweise der streng geschützten Zauneidechse oder sonstiger Reptilien erbracht werden. Daher kann die Betroffenheit der Artengruppe im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt als Raupenfutterpflanzen Kräuter der Gattungen Nachtkerze oder Weidenröschen.

Im Plangebiet kommen lediglich Weidenröschen (hier nur Vierkantiges Weidenröschen / *Epilobium tetragonum*) in sehr geringer Individuenzahl vor. Diese sind aufgrund der geringen Abundanz für eine Nutzung durch den Nachtfalter nahezu unauffindbar. Die Weidenröschen weisen zudem keine Fraßspuren auf, was auf einen Besatz mit der Raupe des Nachtkerzenschwärmers hindeuten würde.

Die sonstigen im Wöllsteiner Raum vorkommenden streng geschützten Schmetterlinge benötigen Biotoptypen und Raupenfutterpflanzen, die dem Plangebiet fehlen. Da es im Gebiet keine Gehölze gibt, können totholzbesiedelnde Hautflügler und Käfer generell ausgeschlossen werden.

Mangels Gewässern kann das Vorkommen streng geschützter Muscheln und Schnecken, Libellen sowie das von Amphibien negiert werden.

Fledermäuse nutzen das Gebiet vermutlich als temporäres Jagdgebiet untergeordneter Bedeutung, wobei sie im freien Luftraum (bspw. Großer Abendsegler / *Nyctalus noctula*) oder entlang der Gebüschstrukturen am Rand des Gebietes (Arten wie Zwergfledermaus / *Pipistrellus pipistrellus*) jagen. Da es im Gebiet keine älteren Bäume und keine Gebäude gibt, besitzt das Plangebiet keine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse, weder zum Rasten noch als Fortpflanzungsstätte. Fledermäuse sind somit durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

8.3.9.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

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.
- Das Gebiet wird von zahlreichen europarechtlich geschützten Vogelarten genutzt. Die relative Artenvielfalt an Vogelarten ergibt sich aus dem relativ vielfältigen Umfeld des Plangebietes.
- Die Umgebung wird durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst, so dass mit keiner signifikanten Änderung der Vogelwelt des Gebietes zu rechnen ist.
- Der Baumbestand begrenzt sich lediglich auf die randlichen Bereiche außerhalb des Plangebietes. Insbesondere die größeren Weiden entlang des Dunzelbachs weisen Strukturen auf, um Arten mit komplexeren Ansprüchen an das Bruthabitat einen Nistplatz zu bieten. Die Bäume selbst weisen teils Höhlen auf, die vermutlich dem Buntspecht zuzuordnen sind. Dem entsprechend kommen im Gebiet Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter und Nischenbrüter als Nistvögel vor. Da die Baumbestände im angrenzenden Kontaktbereich zu dem östlichen Planungsfeld nicht von der Planung betroffen sind, bleiben die Lebensraumstrukturen erhalten und die dort brütenden Arten werden von den Baumaßnahmen nicht unmittelbar beeinträchtigt.
- Bei den meisten Vogelarten, die das Gebiet mit seiner Biotopausstattung als Bruthabitat nutzen oder potenziell nutzen können, handelt es sich um frei an Gehölzen, in Staudenbeständen oder am Boden brütende Arten, deren Neststandorte außerhalb des eigentlichen Plangebietes liegen, die das Gebiet selbst jedoch als Teil des Bruthabitats zur Nahrungssuche oder sonstigen Tätigkeiten nutzen. Es kann bei den allgemein häufigen und weit verbreiteten Arten dieser Gilden davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und es zu keiner signifikanten Verschlechterung des Lebensraumes kommt. Somit treten keine Verstöße gegen das Beschädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein.
- Aufgrund der Ergebnisse der Kartierung ist nachgewiesen bzw. zu vermuten, dass gefährdete Arten im Gebiet selbst brüten. Es handelt sich hierbei um die Feldlerche (Brutnachweis) und das Rebhuhn (Brutverdacht), potenziell kann auch der Fasan die Ackerflächen als Brutplatz nutzen. Die Feldlerche ist als bevorzugt Äcker besiedelnde Art in der Lage, auf andere Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Diese sind in der Umgebung in ausreichendem Maße vorhanden.

Das Rebhuhn stellt hingegen höhere Ansprüche an die Komplexität des Lebensraumes und das Nebeneinander unterschiedlicher Habitatstrukturen, so wie es in der Umgebung des Plangebietes mit seinem kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher Biotop- und Nutzungstypen gegeben ist. Das stark gefährdete Rebhuhn ist in besonderem Maße darauf angewiesen, dass in der benötigten Menge und Qualität geeignete Nistplätze, ein ausreichendes Nahrungsangebot und Versteckmöglichkeiten in einem engeren räumlichen Bezug zueinander vorhanden sind. Da das Mosaik aus Gärten, Grünland und Äckern weitgehend erhalten bleibt und das Umfeld als Brut- und Nahrungsstätte verfügbar bleibt, ist die Art von der Planung nicht im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen.

- Bei einer Beseitigung der Acker- und ggf. Brachvegetation (mit nachfolgender wiederkehrender Vegetationsmahd bis Baubeginn) in der Sommerperiode (März bis August) kann eine direkte Schädigung der
- Vogelarten des Gebietes im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.
- Für Fledermäuse fehlen im Untersuchungsgebiet als Quartier geeignete Strukturen vollständig. Fledermäuse nutzen das Gebiet vermutlich als fakultatives Jagdhabitat. Dafür sind sie lediglich auf den Luftraum angewiesen, Dieser bleibt auch bei Realisierung des Vorhabens als Jagd- und Fluggebiet erhalten. Somit sind von dem Vorhaben Fledermäuse nicht betroffen. Es werden keine Individuen getötet oder verletzt, keine Tiere erheblich gestört und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört.
- Das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters im Gebiet kann aufgrund der ungeeigneten Böden mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Da es im Plangebiet selbst keine Gehölze gibt, ist ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Haselmaus undenkbar.
- Reptilien und Amphibien kommen im Gebiet, abgesehen von eventuellen Zufallsaufenthalten, keine vor. Somit kann für diese Artengruppe das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.
- Unter den Insekten besitzt das Plangebiet lediglich Biotoppotenzial für den streng geschützten Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Dessen Raupenfutterpflanzen der Gattung Weidenröschen (*Epilobium* sp.) kommen nur in geringer Abundanz vor, die Pflanzen zeigen zur Raupenfutterzeit keinerlei Fraßspuren. Nachtkerzen (*Oenothera* sp.) als weitere potenzielle Futterpflanzen fehlen ganz. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers kann somit ebenso ausgeschlossen werden wie das weiterer streng

geschützter Schmetterlingsarten, deren benötigte Futterpflanzen ebenso fehlen wie die besiedelten Biotoptypen.

- Xylobionte (totholzbesiedelnde) Käfer fehlen im Gebiet, da es keine Bäume mit entsprechender Habitatqualität gibt.

8.3.10 Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete / Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete.
Wasserschutzgebiete stehen nicht an.

8.3.11 Mensch

Die Bewohner angrenzender Siedlungsflächen können während der Bau-Phase durch Lärm und Staub beeinträchtigt werden.

8.3.12 Bauliche Entwicklung

In der Ortsgemeinde Wöllstein wurden in den letzten Jahren keine Neubaugebiete ausgewiesen. Da selbst innerörtlich fast alle Flächen bebaut sind, gibt es in der Ortsgemeinde bis auf einige innerörtliche Flächen keine Baulandreserven für die jüngere bauwillige Bevölkerung.

Um den steigenden Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können, wurde die Ausweisung des Neubaugebietes „Am Hinkelstein,, beschlossen.

8.4 Flächenbilanz

Die mit der Ausweisung von Bauland verbundenen Erschließungs- und Bau-
 maßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
 Zur rechnerischen und flächenmäßigen Ermittlung von versiegelter Fläche
 und dem Bedarf von Ausgleichsflächen werden die bestehenden Nutzungen
 der Planung gegenübergestellt.

Tabelle Nr. 2: Flächenbilanz

Biotoptypen	Planung Fläche qm	Bestand Fläche qm
Siedlungsfläche WA netto (0,36)	8.580	
Siedlungsfläche MI netto (0,60)	1.820	
Flächen für den Gemeinbedarf	1.800	
Verkehrsflächen	6.280	
Fuß- und Radweg	1.000	860
Versiegelte Fläche gesamt	19.480	860
Wirtschaftsweg unbefestigt	2.200	2.010
Ackerland	5.600	50.800
Grünland		74
Brachfläche		66
nicht überbaubare Flächen	19.670	
Öffentliche Grünflächen	2.920	
Retentionsraum	4.300	
Gesamtfläche	53.810	53.810
Versiegelte Fläche, neu	18.620	
Maßnahmen zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft	14.075	

Nach Abschluss der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind im Baugebiet
 „Am Hinkelstein“ rund 19.480 qm Boden versiegelt. Zieht man davon den An-
 teil bereits heute versiegelter Flächen ab, ergibt sich im Plangebiet eine Neu-
 versiegelung von **18.620 qm**.

Da im Geltungsbereich auf 2.920 qm (G) sowie auf 50% des Retentionsraumes ($R = 4.300/2$) also 2.150 qm ökologisch wirksame Maßnahmen durchgeführt werden, sind außerhalb des Plangebietes je nach Art der Ausgleichsmaßnahmen noch mindestens **13.550 qm** Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Gemeinde kompensiert den Eingriff über bestehende vollentwickelte Lebensräume aus einem privaten Ökokonto mit einer Fläche von 14.075 qm.

8.5 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.

Alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und alle Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB sowie die bei der Durchführung der Maßnahmen entstehenden Kosten werden der Ortsgemeinde als Vorhabensträgerin und Grundstückseigentümerin zugeordnet.

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 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

8.5.1 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Um Verstöße gegen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden und einen möglichst umweltverträglichen betrieblichen Ablauf zu gewährleisten, werden zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Beseitigung der Gras- und Krautbestände außerhalb der Vogelbrutzeit zum Schutz eventuell vorhandener Bodenbrüter
2. Beginn der Bauarbeiten nach Abschluss der Bodenbrüter-Saison etwa Anfang August
3. Vermeidung baubedingter Störungen in den Kontaktlebensräumen zum Schutz der Vogelbrut durch Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Vegetationszeit

8.5.2 Maßnahmen zur Begrenzung der Eingriffserheblichkeit.

1. Pflanzung von 4 Laubbäumen im Straßenbereich
2. Ausweisung einer 2.920 qm großen öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft
3. Schutz des Oberbodens durch fachgerechtes Lagern und Wiedereinbau

8.5.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Flächenverlustes durch Versiegelung

Der Verlust von 19.400 qm Fläche durch die Versiegelung von biologisch aktivem Boden wird über die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen kompensiert.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich einer Erdmulde zurückgehalten, teilversickert und gedrosselt an den Dunzelbach abgeleitet.

8.5.4 Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes

Der Eingriff in Natur, Boden und Landschaft kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, so dass auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Zur Kompensierung des Eingriffes in Natur und Landschaft nimmt die Ortsgemeinde Wöllstein bereits, entsprechend den Vorgaben mit der Unteren Naturschutzbehörde, voll entwickelte private Ökokontoflächen in der Größe von insgesamt 15.806 qm in Anspruch. Von der Gesamtfläche werden die Flurstücke 53/2, 84/1 102 und 108 mit einer Gesamtgröße von 14.075 qm für den Ausgleich des Eingriffes im Baugebiet „Am Hinkelstein“ herangezogen.

Zur Sicherung der Flächen wurde zwischen dem Eigentümer der Flächen und der Ortsgemeinde Wöllstein ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Flächen stehen auf unbegrenzte Zeit der Ortsgemeinde als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ zur Verfügung. Die aus dem Ökokonto in Anspruch genommenen Flächen weisen auf 14.075 qm gut entwickelte langjährige Streuobstwiesen und durch Beweidung gepflegte Grünlandstrukturen auf.

8.5.5 Monitoring

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Mit der Zahlung eines Einmalbetrages zur Inanspruchnahme von Flächen eines privaten Ökokontos überträgt die Gemeinde die Pflege und das Monitoring an den Eigentümer der Flächen auf unbestimmte Zeit.

8.5.6 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen

Fazit

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 Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Rahmen des Umweltberichtes bewertet.

Mit Hilfe von grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und der Inanspruchnahme von Ökokontoflächen im Bereich externen Flächen wird die Kompensation der Eingriffe erreicht.

Die Realisierung des Vorhabens ist unter Berücksichtigung der unter 8.5.1 bis 8.5.4 genannten Maßnahmen ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 3, Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG) möglich.

Aufgestellt im Namen der Ortsgemeinde Wöllstein
September 2018