

# Ortsgemeinde Monsheim



## Bebauungsplan

### „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt – Änderung und Erweiterung I (2. Zufahrt)“

#### **Inhalt:**

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Hinweise
- Begründung mit Umweltbericht
- Pflanzempfehlungsliste
- Fachbeitrag Naturschutz
- Faunistische Übersichtskartierung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Planurkunde

#### Verfasser:



Dipl.-Ing. Jens Dennis Zimmermann

Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ sowie die ergänzenden Festsetzungen durch die 1. Änderung bleiben vollständig in Kraft und werden um folgende Festsetzungen erweitert:

#### 1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

##### 1.1.1 Artenschutzfläche AS1

Der Baumbestand innerhalb des in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 1 (AS 1) dargestellten Bereiches, der als ein prognostizierter Lebensraum der Zauneideche anzusehen ist, ist nur Ende Februar - also zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse - zu fällen.

##### 1.1.2 Artenschutzfläche AS2

Auf dem in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 2 (AS 2) dargestellten Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk) sind, vorzugsweise an der Böschungsoberkante Lebensraumstrukturen für Zauneidechse in Form von mindestens 15 Totholzelementen oder einzelnen, „hohlliegenden“ Steinen bzw. Steinhäufen in gleicher Anzahl als Sonn- und Versteckplätze zu etablieren.

#### 1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

##### 1.2.1 Anpflanzungsfläche AF1 (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk)

Die Anpflanzungsfläche 1 (AF 1) ist mit einer drei- bis vierreihigen Strauchhecke sowie 7 Laubbaum-Hochstämmen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten (siehe beiliegende Pflanzenempfehlungsliste) mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des südlichen Böschungsbereiches des Straßenbauwerks, bei der eine Breite von mindestens 5 m gegeben ist, entsprechen.

Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.

##### 1.2.2 Anpflanzungsfläche AF2 (Nördlicher Einfahrtsbereich Straßenbauwerk)

Die Anpflanzungsfläche 2 (AF 2) ist mit einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche



der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des Straßenbauwerks im nördlichen Einfahrtsbereich entsprechen.

Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.

## **2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ sowie die ergänzenden Festsetzungen durch die 1. Änderung bleiben vollständig in Kraft.

## **3 HINWEISE**

Die Hinweise des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ sowie die ergänzenden Hinweise durch die 1. Änderung bleiben vollständig in Kraft und werden um folgende Punkte erweitert:

### **- Artenschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 und § 44 ff. BNatSchG)**

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen (siehe auch Hinweis „Schonzeit von Gehölzen und Bäumen“).

Im Winterhalbjahr vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Ausweichhabitat für Zauneidechsen im Bereich der Kompensationsfläche KF 3 anzulegen.

Die Habitatgröße hat mindestens 200 m<sup>2</sup> zu betragen. Bis zu 50 % der Gesamtfläche des Ausweichhabitats ist im Vorfeld zu mähen. Die bestehenden Einzelsträucher innerhalb des Ausweichhabitats sind zu erhalten. Das Ausweichhabitat ist mit 10 Steinhäufen von jeweils ca. 1 bis 1,5 m<sup>2</sup> zu bestücken – diese sollen eine Mindesthöhe von 0,5 m über der Bodenoberkante haben.

Die zu verwendenden Steine müssen eine Korngröße von 100 (60%) bis 300 (40%) mm vorweisen und aus gebrochenen Naturmaterialien bestehen. Damit die Steinhäufen auch als Winterquartiere dienen können, müssen sie mind. 50 cm tief in den Boden eingebunden werden (Frostfreiheit); eine gute Drainage ist erforderlich.

Zur Schaffung von Eiablagestellen ist der Boden im Umfeld der Steinriegel in einer Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 0,7 m aufzulockern. Auf der Fläche sind des Weiteren 10 Versteckelemente in Form von Reisighaufen, Stammteilen, Wurzelstubben oder losen Steinen zu platzieren.

Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Fläche zu 50 % einschürig zu mähen, um eine mosaikartige Struktur aufrecht zu erhalten. Die Pflege ist manuell mit einem Balkenmäher oder einer Motorsense während der Aktivitätszeit der Eidechsen (März-September) durchzuführen. Bevorzugte Tageszeit für die Mahd sind die frühen Morgenstunden (6-9 Uhr).



Der Baumbestand im Bereich des prognostizierten Lebensraums der Zauneidechse ist nur Ende Februar zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse zu fällen. Ein Befahren des potenziellen Eidechsenlebensraumes und ein Aufreißen oder Beschädigen des anstehenden Bodens ist nicht zulässig. Die Entfernung der verbleibenden Wurzelstöcke ist nur ab Mitte März durchzuführen, wenn die Reptilien agil sind und dem Baugeschehen kleinräumig ausweichen können.

Die Zauneidechsen sind aus dem Eingriffsgebiet zu vergrämen. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine Versteckmöglichkeiten (Steine, Wurzelstockentfernung, usw.) im Baubereich vorhanden sind. Ggf. vorhandene Strukturen sind während der Aktivitätsphase der Zauneidechsen (ab Mitte März) zu entfernen. Anschließend ist ab Anfang April gem. Plandarstellung ein ca. 10 bis 20 m breiter Korridor für die Dauer von drei Wochen frei von Vegetation zu halten. Hierfür ist eine regelmäßige Mahd (s. V 4.2) mit Abtransport des Mähguts durchzuführen. Die Schnitthöhe hat dabei mind. 10 cm zu betragen. Bevorzugte Tageszeit für die Mahd sind die frühen Morgenstunden (6-9 Uhr).

Für die Dauer der Baumaßnahmen ist der Eingriffsbereich mit einem Reptilienschutzzaun einzugrenzen. Der Schutzzaun ist direkt im Anschluss zur Vergrämuungsmaßnahme aufzustellen. Die Lage des Schutzzaunes ist der Plandarstellung zu entnehmen bzw. in Absprache mit der Umweltbaubegleitung festzulegen.

Der Reptilienschutzzaun ist etwa 10 cm in den Boden einzugraben und so anzubringen, dass er eine Höhe von mind. 50 cm ü. GOK erreicht. Der Zaun ist an den Enden U-förmig anzubringen, um die Wanderrichtung zu beeinflussen und ein Eindringen in das Plangebiet zu erschweren. Es ist sicherzustellen, dass der Schutzzaun frei von Bewuchs ist, damit keine Kletterhilfen entstehen.

Die Reptilienzäune müssen regelmäßig auf Dichtigkeit während der gesamten Standzeit, mindestens einmal pro Woche kontrolliert werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich durch die Umweltbaubegleitung auf Besatz zu kontrollieren, erst im Anschluss zum Kontrollgang können die Bauarbeiten beginnen. Evtl. noch vorkommende Tiere sind mittels geeigneter schonender Fangmethoden umzusetzen.

Eine Nutzung der Nahbereiche (Radius von ca. 15 m) des verbleibenden potenziellen Eidechsenlebensraumes sowie des zu errichtenden Ausweichhabitates (Parzellen 232/2, 232/23 und 232/24) als Lagerfläche, Arbeitsraum oder Abstellfläche für Maschinen ist nicht zulässig. Die Bereiche sind ggf. optisch zu kennzeichnen (z.B. mittels Flatterband).

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind auf einem Teilbereich der neuen Straßenböschung (zwischen Bau-km 0+150 bis 0+260) Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse zu etablieren. Eine Überdeckung der Böschungflächen dieser Bereiche mit Oberboden ist nicht zulässig. Die neu entstandenen Böschungflächen sind zu 15 % als vegetationsfreie Flächen auszubilden, zu 70 % mit einer gebietsheimischen und standortgerechten zertifizierten Regio-Saatgutmischung magerer Standorte anzusäen und zu 15 % mit Sträuchern zu bepflanzen.



Im gesamten Bereich der Böschungsoberkante sind Totholzelemente aus Stammteilen, Reisig, Wurzelstöcken oder einzelnen hohlliegenden Steine bzw. Steinhäufen als Sonn- und Versteckplätze (15 St.) anzubringen.

- **Nestschutz bei Baumaßnahmen (§ 24 Abs. 3 BNatSchG)**

Gemäß § 24 Abs. 3 BNatSchG ist vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen,... oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

- **Baum- und Gehölzschutz**

Die im Maßnahmenplan des Fachbeitrages Naturschutz, der diesem Bebauungsplan beiliegt, gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- Keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
- Abgrenzung des Baufelds,
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes

- **Schonzeit von Gehölzen und Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)**

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplans als zulässig), jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz, Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.



- **Bodenschutz**

Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden.

- **Altlasten**

Es wird auf die Anzeigepflicht von Altlasten und Bodenveränderungen gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 sowie auf das Gesetz und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) v. 02.08.2005, S. 302, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) hingewiesen:

Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) sind verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde - Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) - mitzuteilen.

- **Baugrund und Bodenarbeiten**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- **Archäologische Funde**

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, müssen diese vor der Zerstörung von der zuständigen Behörde (Generaldirektion kulturelles Erbe) wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei dann das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen kommt.



## **BEGRÜNDUNG**

Die Begründung des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ ist weiterhin gültig.

## **BEGRÜNDUNG DER „ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG I (2. ZUFAHRT)“**

### **1 ALLGEMEINES**

#### **1.1 Aufstellungsgrund**

Da durch den Landesbetrieb Mobilität ein Kreisverkehr am südwestlichen Ortseingang der Ortsgemeinde Monsheim geplant ist, ist zur Optimierung der Verkehrssituation seitens der Ortsgemeinde auch das Erstellen einer zweiten Einfahrt in das Gewerbegebiet „Am Bockenheimer Weg“ angedacht.

Um die notwendigen Verkehrsflächen realisieren zu können, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg – 3. Bauabschnitt“ etwas nach Norden hin erweitert werden und ein kleiner Streifen der Kompensationsflächen (KF3 und KF5) muss als Verkehrsfläche überplant werden.

#### **1.2 Lage, Größe und Geltungsbereich**

Das Plangebiet erstreckt sich im Bereich Robert-Bosch-Straße ab dem Wendehammer in Richtung Bahngelände bis hin zur geplanten Anbindung des Kreisverkehrsplatzes (Abzweigung in Richtung Wachenheim).

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,62 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegen folgende Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Monsheim Flur 8, Nrn.: 234, 233, 226, 232/1, 232/2 und 232/18

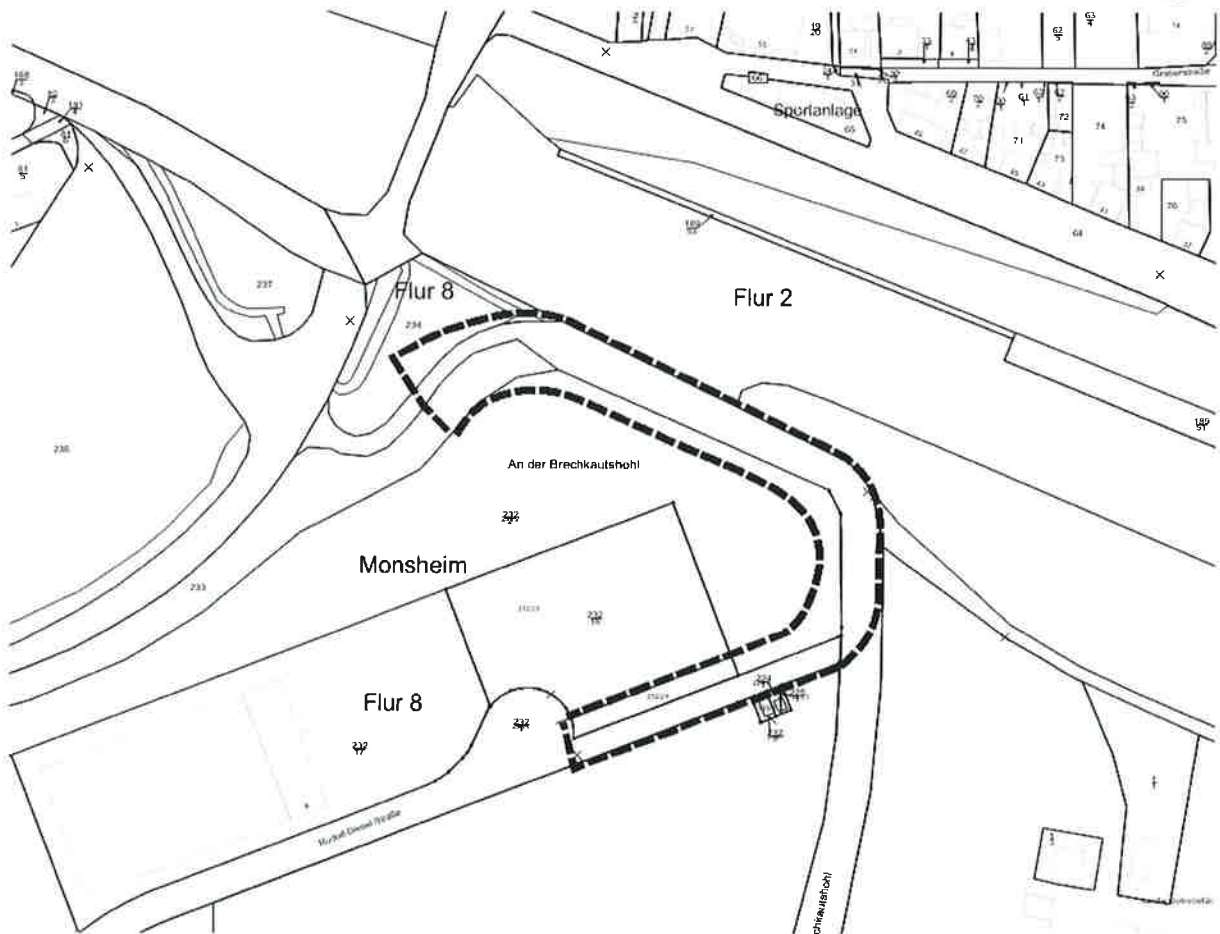


Abb.: Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung I

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden  
durch die Bahnlinie

im Osten  
durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 8 Nr. 226

im Süden  
durch die Robert-Bosch-Straße

im Westen  
durch die Robert-Bosch-Straße bzw. die Grenze zwischen Planung Kreisel und Zufahrt.

## 2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

### 2.1 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Durch die Herstellung einer zweiten Zufahrt in das Gewerbegebiet „Am Bockenheimer Weg“ soll eine Optimierung des Verkehrsflusses zu den dort ansässigen Handels- bzw. Logistikbetrieben und Dienstleistern hin sowie von diesen hinweg optimiert werden. Auch





innerhalb des Gebietes wird sich die Maßnahme durch eine verbesserte Verteilung der Verkehrsteilnehmer positiv auf die Verkehrssituation auswirken. Zudem kann die Zufahrt auch als zusätzlicher Rettungsweg im Zuge des Brand- und Katastrophenschutzes genutzt werden.

## 2.2 Rahmenbedingungen

Nördlich direkt an das Plangebiet angrenzend verlaufen von Westen nach Osten die Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Die Parzellen / die Flurstücke, auf denen sich die Bahngleise befinden, werden jedoch nicht überplant und sind vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Im Süden und Westen befindet sich das Gewerbegebiet „Am Bockenheimer Weg“, welches neben einer Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistern des Gesundheitswesens, auch einen Imbiss, eine Tankstelle auch ein großes Logistikzentrum beherbergt.

Der überplante Bereich beinhaltet auch einen bereits vorhandenen, teilweise befestigten Wirtschaftsweg.

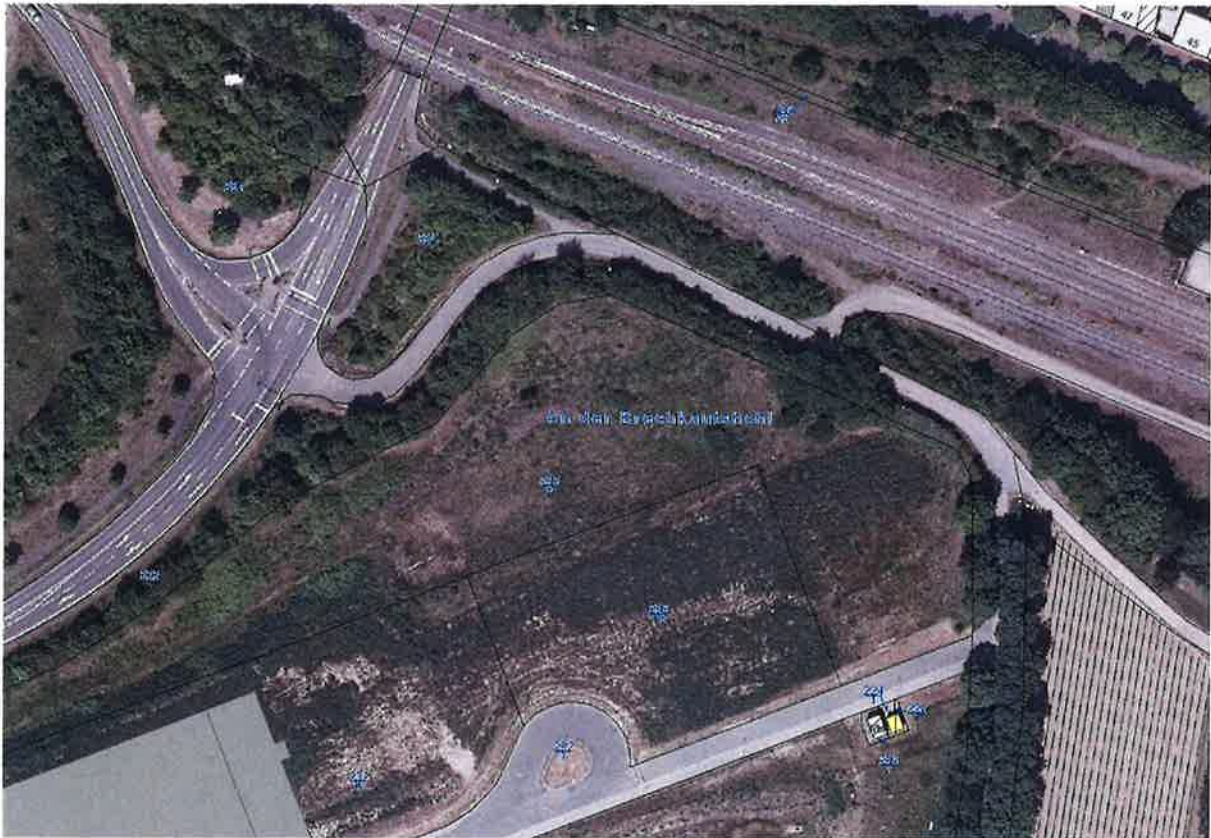


Abb.: Luftbild des Bereiches aus dem Geoinformationssystem der Verbandsgemeinde

## 2.3 Erschließung/ Verkehr

Durch die neu geplante (Spangen-) Erschließung soll die Grünstädter Straße / Bundesstraße (B) 47, die westlich des Geltungsbereiches von Nordosten nach Südwesten verläuft, mit der südlich davon in etwa parallel verlaufenden Rudolf-Diesel-Straße verbunden werden. Durch diese Maßnahme entsteht eine zweite Einfahrt in das Gewerbegebiet „Am Bockenheimer Weg“, die insbesondere auch zu einer Entlastung der bisherigen Zufahrt führen wird.



Die Anbindung an die Grünstädter Straße / Bundesstraße (B) 47 erfolgt über einen neu entstehenden Kreisverkehr, der durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM) Rheinland-Pfalz geplant und umgesetzt wird. Auch fußläufig bzw. mit dem Fahrrad etc. soll die neue Erschließungssituation mit einem eigenständigen Fuß- und Radweg genutzt werden können, so dass hier zusätzlich eine verbesserte Anbindung des Gewerbegebietes an den Altortbereich entsteht.

#### **2.4 Geplante Bebauung**

Geplant ist ausschließlich die Errichtung einer weiteren Zufahrtstraße zum Gewerbegebiet, neue Gebäude werden nicht errichtet.

#### **2.5 Immissionen und Emissionen**

Mit einer Erhöhung der (Lärm-) Emissionen für die nördlich hinter den Bahngleisen gelegenen Wohnbebauung sowie für die Betriebe innerhalb des Gewerbegebiets ist nicht zu rechnen, da sich die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die bereits jetzt über die Bundesstraße (B) 47 und über das vorhandene Straßengerüst der Gewerbegebietserschließung an und abfährt, nicht ändern wird.

#### **2.6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gewerbegebietes „Am Bockenheimer Weg“ mit Wasser und Energie bleibt unverändert.

#### **2.7 Entwässerung**

Die Entwässerung der neuen Erschließungsstraße wird im Zuge der Fachplanung „Straßenbau“ geplant und mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt.

### **3. UMWELTBERICHT**

Die Aussagen des Umweltberichts sowie die der Gutachten und Fachbeiträge des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ behalten ihre Gültigkeit. Sie werden allerdings um die folgenden Aspekte und Unterlagen, den Planungsraum der Änderung und Erweiterung betreffend, konkretisiert bzw. ergänzt:

#### **3.1 Fachbeitrag Naturschutz inkl. Artenschutzuntersuchung**

Um detaillierte Erkenntnisse über die vorhandenen Umweltbedingungen und über deren Beeinträchtigungen durch die Planung zu erlangen, wurde durch ein Fachbüro ein Fachbeitrag Naturschutz und anhand faunistischer Untersuchungen vor Ort ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplans und die zentralen Erkenntnisse wurden in dem Umweltbericht übernommen.

### 3.2 Kurze Charakterisierung von Natur, Topografie und Landschaft



Abb.: Übersicht Planungsraum (Luftbild bearbeitet, Quelle: Digitale Orthophotos (DOP);  
<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/opendata/>)

Der Planungsraum befindet sich südwestlich der Ortslage von Monsheim und ist durch die Bahnlinie von dieser getrennt. Im Süden und Westen des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet „Am Bockenheimer Weg“, welches Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungen des Gesundheitswesens, eine Tankstelle und ein Logistikzentrum beherbergt. Nördlich des Plangebiets verlaufen die Bundesstraßen B 271 und B 47 mit begleitenden Gehölzstrukturen. Der überplante Bereich beinhaltet auch einen bereits vorhandenen, teilweise befestigten Wirtschaftsweg.

Der direkte Untersuchungsraum befindet sich in einer Höhenlage von ca. 157 m.ü.NN und erstreckt sich in der Robert-Bosch-Straße ab dem Wendehammer in Richtung Bahnstrecke, bis hin zum neuen Kreisverkehr im Norden des Plangebiets.

Der großräumige Untersuchungsraum befindet sich innerhalb der Naturräumlichen Einheit "Unteres Pfrimmhügelland (227.51)", welches eine Untereinheit des "Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes (227)" darstellt und zur Großlandschaft "Nördliches Oberrheintiefland (22)" gehört".

### 3.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter – Bestandssituation

Um die Belange des Natur- und Landschaftsbildes in gebotenen Umfang zu berücksichtigen, wird begleitend zu diesem Bebauungsplan ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt.

Nachfolgend wird die Bestandssituation für die untersuchungsrelevanten Schutzgüter bzw. die sich ergebenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.



### 3.3.1 Schutzgut Mensch

Eine Wohnbebauung besteht nordwestlich des Plangebietes durch eine kleine Ansiedlung von Wohngebäuden und Höfen außerhalb der eigentlichen Ortslage an der Wachenheimer Straße. Der Abstand des nächsten Wohngebäudes zum Plangebiet beträgt ca. 140 m und ist durch eine breite Gehölzhecke von diesem abgeschottet.

Das Weingut Ochs befindet sich östlich des Geltungsbereiches und ist durch einem Wirtschaftsweg mit diesem verbunden.

Die eigentliche Ortslage von Monsheim befindet sich ca. 140 m östlich des Plangebietes; hier ergibt sich jedoch durch die Bahnlinie sowie den ausgedehnten Gehölzbestand eine starke räumliche Trennung zwischen Bebauung und Planungsraum.

### 3.3.2 Schutzgut Pflanzen (Vegetation / Biotoptypen)

Der Planungsraum wird zum großen Teil durch den asphaltierten Weg sowie die ausgedehnten, den Weg begleitenden Gehölzbestände charakterisiert. Ein weiteres prägendes Element - vom Geltungsbereich umschlossen - ist eine Ackerbrache mit ca. 15 auf der Fläche verteilten jungen Schwarzpappeln (Stangenholz mit BHD 7 bis 14 cm) und vereinzelt offenen Stellen in der sonst strukturreichen und weitgehend geschlossenen Krautschicht sowie einem stark bewachsenen und verbuschtem Regenrückhaltebecken.



Abb.: *Wegbegleitende Gehölzbestände, nordwestliche Blickrichtung*

Im Randbereich der Brache entlang des südexponierten Straßenabschnitts ist die Vegetation lückig und niedrigwüchsig, stellenweise bestehen Rohbodenstellen. An der Ecke, an der sich die Robert-Bosch-Straße mit dem Wendehammer verbindet, liegen drei Sandsteinfindlinge. Die Ackerbrache ist teils als Bauland, teils als Kompensationsfläche ausgewiesen.

Die Gehölze des Plangebietes stellen sich überwiegend als Gehölzstreifen dar (Baum- und Strauchhecken, Hecken), welche parallel zu den Wegen verlaufen. Bestandsbildende Arten sind Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Spitzahorn, Esche, Kirsche, Weide, Birke. In den Heckenstrukturen bestehen einzelne ältere Bäume mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm.

Östlich an das Plangebiet grenzen Rebflächen des hier bestehenden Weingutes an.

Der an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gehölzstreifen trennt den Planungsraum von einer parallel liegenden Bahnlinie mit mehreren Gleisen, welche von typischen geschotterten, in weiterem Abstand zu den Gleisen auch trocken ausgebildeten Bereichen mit Kraut- und Ruderalfluren sowie Gehölzaufwuchs begleitet wird.

Der zu erweiternde Wirtschaftsweg wird nahezu vollständig von Banketten und Böschungen mit Gräser-/Kräuterfluren begleitet.



Abb.: Östliche Blickrichtung entlang der Bahnlinie



Abb.: Randbereich der brachgefallenen Fläche, nördliche Blickrichtung

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich zwei als **schutzwürdige Biotope** erfasste Bereiche der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz. Hierbei handelt es sich um:

BK-6315-0050-2009: **Hecken südlich Monsheim** (Wegbegleitende, ca. 4 m breite Hecken südlich von Monsheim)

BK-6315-0051-2009: **Hecke am Monsheimer Bahnhof** (Über 1200 m langer, nahezu ununterbrochener Heckenzug entl. Eisenbahnlinie)



Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)



Für beide Hecken gilt als Schutzstatus bzw. wertbestimmendes Schutzziel:

- Schutz wegen Belegung der Landschaft / Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften → Wertvoll für Hecken- und Gebüschbrüter
- Ziel: Erhalt der Hecken als Vernetzungsbiotop und Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft

### 3.3.3 Schutzgut Tier

Der im Planungsraum ausgebildete Wirtschaftsweg wird nur mäßig durch den Menschen genutzt und ist infolge des Vorhandenseins der zahlreichen Gehölze und Saum- und Krautfluren sowie der Ackerbrache durch eine mittlere Biotopvielfalt geprägt. Dies bedeutet, dass dem Plangebiet trotz seiner Verkehrsnähe und anthropogenen Prägung durch die vorhandenen Strukturen eine wichtige Lebensraumfunktion als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger und Reptilien beizumessen ist.

Im unmittelbaren Ausbaubereich des direkten, bestehenden Straßenseitenraums ist hauptsächlich mit kulturfolgenden Arten zu rechnen.

Im Rahmen dieses Projektes wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Das Vorhandensein von Höhlen, Horsten, Vögel und Reptilien wurde geprüft (siehe „Faunistische Untersuchung – Höhlen, Horste, Vögel und Reptilien“, LF-Plan Februar 2020).

Die Untersuchung der Höhlen- und Horstbäume ergab, dass horstbildende Arten und Spechtarten das Gebiet aktuell nicht als Fortpflanzungshabitat nutzen. Demgegenüber weisen die vogelkundlichen Kartierungen auf eine Betroffenheit von potenziell brütenden Individuen der Hecken- und Gebüscharten hin. Auch die Kartierung der Reptilien lässt darauf schließen, dass zumindest eine kleine Population der Zauneidechse den Rand der Ruderalfläche innerhalb des Plangebietes als Habitat nutzt.

Für die dort vorkommenden Tierarten sind durch die hier vorgesehene Baumaßnahme Beeinträchtigungen zu erwarten, da eine Beanspruchung von Flächen erfolgt, welche entsprechende Lebensraumstrukturen aufweisen. Außerdem ist mit einer Störung durch Lärm während der Bauphase zu rechnen.

Des Weiteren sind aufgrund der im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen im unmittelbaren Wirkraum der Baumaßnahme folgende Tiergruppen zu erwarten:

<u>Gehölzstrukturen</u>	-	Vögel, Kleinsäuger, holzbewohnende Insekten, Käfer, Hautflügler, Schmetterlinge, Fledermäuse
<u>Säume, Böschungen, Ruderalfluren</u>	-	Vögel, Kleinsäuger, Insekten, Hautflügler, Schmetterlinge, Heuschrecken, Reptilien

Entsprechend ältere Bäume mit starken Stammdurchmessern und Strukturen wie Höhlen oder Rindenabplatzungen, welche als Quartier für Fledermäuse dienen könnten, konnten im Zuge der Höhlenbaumuntersuchung im unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich nicht festgestellt werden. Dennoch sind solche im weiteren Umfeld vorhanden und somit auch ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet nicht auszuschließen (potenzielle Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat).

Im Landschaftsinformationssystem RLP "ARTeFAKT" des LUWG werden für das Mess-tischblatt TK 6315 "Worms-Pfeddersheim" Vorkommen besonders geschützter Arten gem. §



7 (2) BNatSchG der Artengruppen Vögel, Kriechtiere, Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge, Fledermäuse und weitere Säugetiere und Lurche aufgeführt. Mehrere dieser hier aufgeführten Tierarten sind zusätzlich als streng geschützte Arten eingestuft. Weiterhin sind mehrere Pflanzenarten genannt.

Da die hier vorliegende Planung jedoch nur einen sehr geringen Ausschnitt aus dem o.g. TK-Blatt umfasst und der Untersuchungsraum keine entsprechenden Strukturen aufweist, ist im unmittelbaren Planungsraum – außer der Zauneidechse - nicht mit einem Vorkommen seltener Arten zu rechnen.

### **3.3.4 Schutzgut Boden (Geologie)**

Der geologische Untergrund des Planungsraumes wird durch verschiedene Lößausprägungen (Quartär, Pleistozän) charakterisiert. Die fruchtbaren Böden eignen sich besonders für die landwirtschaftliche Nutzung.

Das Gebiet zählt zur Bodengroßlandschaft der "Lößlandschaft des Berglands". Das Ertragspotenzial wird als "sehr hoch" angegeben. Die vorherrschende Bodenart im Planungsgebiet ist Lehm. Es handelt sich um einen Standort mit hohem Wasserspeichervermögen und gutem natürlichen Basenhaushalt.

### **3.3.5 Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Die Ausbaustrecke befindet sich im hydrogeologischen Teilraum "Rheingrabenrandscholle". Der obere Grundwasserleiter stellt sich als karbonatischer Kluft-/ Karstgrundwasserleiter (Festgestein) dar. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel angegeben.

#### Oberflächengewässer

Fließgewässer und stehende Gewässer sind im direkten Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb der Brachfläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes.

### **3.3.6 Schutzgut Luft / Klima**

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch die topografischen Verhältnisse, die Vegetationsstruktur sowie die Nutzung bestimmt.

Die im Planungsraum bestehenden Straßenflächen sind in diesem Zusammenhang als Vorbelastung zu bezeichnen, da die befestigten Flächen zu Veränderungen des Kleinklimas beitragen. Darüber hinaus werden die Straßenrandbereiche mit Verkehrsimmissionen belastet.

Die straßenbegleitenden Gehölzbestände dienen der Frischluftentstehung und wirken als klimatischer Ausgleichskörper.



### 3.3.7 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Das Bild des unmittelbaren Planungsraumes wird hauptsächlich durch die weg begleitenden Gehölzhecken, die umschlossene Ackerbrache mit Rückhaltebecken sowie den benachbarten Gleisanlagen und den angrenzenden Gewerbeflächen bestimmt.

Die straßenbegleitenden, dichten und überwiegend hohen Gehölzhecken bilden im Planungsraum von der B 47 ausgehend für ca. 130 m einen Wind- und Sichtschutz zu den benachbarten Flächen.

Bei der Abzweigung in die Robert-Bosch-Straße werden die hohen Hecken von einer gestutzten Spitzahornreihe auf der einen Seite und einem Wall mit einer Baumreihe zur Ackerbrache auf der anderen Seite abgelöst. Die geplante Erweiterung des asphaltierten Weges stößt dann vor einem gewerblichen Gebäude mit Parkplatz („Global Brand Concepts GmbH“) auf einen Wendehammer. Dieser letzte Abschnitt der geplanten Streckenänderung ist einseitig mit einem gepflasterten Seitenraum ausgestattet und bietet mit Blick in nordwestliche Richtung eine Aussicht über Monsheim hinweg auf die für die Großlandschaft „Unteres Pfimmhügelland“ typische sanftwellige Landschaft.



Abb.: Wegbegleitende Gehölzhecken



Abb.: Spitzahornbaumreihe (rechts im Bild)



Abb.: Robert-Bosch-Straße trifft auf den Wendehammer



Abb.: Aussicht auf Landschaft nördlich von Monsheim





Hinsichtlich der Erholungsfunktion hat das Plangebiet eine eher geringe Funktion. Der Weg wird genutzt, um einerseits als Fußgänger den Bahnhof zu erreichen oder als Anlieger das Weingut „Ochs“ anzufahren.

Es wurden aber auch Fahrradfahrer und Spaziergänger während der Kartierungen registriert.

Die Flächen im Umfeld des Planungsraumes (B 47/271, Gleisanlage, Gewerbegebiet) sind durch den Verkehrslärm sowie die Verkehrsemissionen deutlich beeinträchtigt, jedoch bieten die hohen und dichten Gehölzhecken einen gewissen Schutz vor den Störungen. Die Ackerbrache bietet einen schönen Ausblick auf die sanftwellige Landschaft im Hintergrund.

### **3.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Sachgüter sind die Eisenbahnbrücke, mehrere Ampeln und Verkehrsschilder vorhanden und es verlaufen im Bereich des Straßenkörpers verschiedene Kanal-, Strom- und Telekommunikationsleitungen.

## **3.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen**

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten potentiellen Auswirkungen, Beeinträchtigungen bzw. entstehenden Potentiale werden nachfolgend aufgezeigt.

### **3.4.1 Schutzgut Mensch**

Während der Bauarbeiten können sich für den Planungsraum erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen ergeben. Betriebsbedingt wird sich ein erhöhter Verkehr, unter anderem mit Schwerlasttransport, einstellen. Dies führt dauerhaft zu stärkeren Lärm- und Schadstoffemissionen. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Bahnlinie mit begleitenden Gehölzen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Maßnahme für die Ortsrandlage von Monsheim zu rechnen.

Erholungsrelevante Strukturen (der Wirtschaftsweg wird auch als Gehweg und Radweg genutzt) sind durch die Baumaßnahme temporär betroffen.

### **3.4.2 Schutzgut Pflanzen (Vegetation / Biotoptypen)**

#### Gehölzverlust

Die vorgesehene Baumaßnahme führt durch die Verbreiterung des Verkehrsraumes zu einem Verlust von Teilbereichen wegbegleitender Gehölzbestände.

Hiervon betroffen sind

- 1 Kirsche 3-stämmig, Stamm-Ø 30, 20, 20 cm
- 1 Kirsche 2-stämmig, jeweils Ø 20 cm
- 2 Walnuss, Ø 30 cm
- 1 Birke, Ø 25 cm
- 2 Spitzahorn, Ø 30 cm



- insg. ca. 1.470 m<sup>2</sup> flächige Gebüschstrukturen (Robinie, Walnuss, Weide, Apfel, Hartriegel, Brombeere) → diese beinhalten ca. 900 m<sup>2</sup> einer als schutzwürdiges Biotop ausgewiesenen Gehölzhecke (BK-0050)
- ca. 70 m<sup>2</sup> Spitzahorn in Heckenform

Der Verlust der Gehölze führt zu einer Reduzierung von Lebensraum als Nahrungs- und Bruthabitat sowie Ansitzwarte für Vögel. Mit der Rodung der Gehölze besteht je nach Zeitpunkt der Durchführung die Gefahr der Zerstörung von Niststätten geschützter Vogelarten.

Es sei an dieser Stelle noch auf einen weiteren Gehölzverlust hingewiesen, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches ergibt. Dieser entsteht infolge der Planung der neuen Böschung am Straßenrand, welche eine Neumodellierung des Rückhaltebeckens notwendig macht.

#### Gehölzgefährdung

Neben dem eigentlichen Gehölzverlust sind auch Gehölze, die sich in unmittelbarer Nähe zum Baufeld befinden (Einzelbäume sowie Sträucher) während des Baubetriebes durch potenzielle Beeinträchtigung gefährdet.

Diese Gefährdung betrifft

- 3 Spitzahorn, Ø 20 cm
- 1 Spitzahorn, Ø 30 cm
- 1 Spitzahorn, Ø 40 cm
- 2 Eschen, Ø 30 cm
- 1 Esche 2-stämmig, je Ø 30 cm
- 1 Kirsche Ø 35 cm
- 1 Robinie 2-stämmig, Ø 13, 20 cm

sowie ca. 130 lfd.m einer als schutzwürdiges Biotop ausgewiesenen Gehölzhecke (0051) und ca. 105 lfd.m neu entstehende Gehölzränder von Gebüschstrukturen.

### **3.4.3 Schutzgut Tier**

#### Auswirkung auf die Fauna

#### **Darstellung der Beeinträchtigungen allgemein**

Durch die Baumaßnahme ergeben sich folgende Beeinträchtigungen der Lebensräume:

- Verlust von Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräumen (Gräser- und Kräuterfluren, krautreiche Säume, Gehölz- und Gebüschstrukturen) für Tier- und Pflanzenarten
- mögliche Verdrängung bzw. Tötung von einzelnen Tieren
- Störungen durch die Bauprozesse
- Gefährdung von Gebüsch und einzelnen Bäumen während der Bauarbeiten



### **Darstellung der Beeinträchtigungen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (Prüfung zum Artenschutz)**

Die Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten und der Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände erfolgte im Rahmen des Artenschutzbeitrages und der faunistischen Übersichtskartierungen (Vögel, Reptilien, Horst- und Höhlenbäume).

Diese können im Detail den Unterlagen „Fachbeitrag Artenschutz (Unterlage 3, LF-Plan Februar 2020) und der „Faunistischen Übersichtskartierung (Unterlage 2, LF-Plan Februar 2020) entnommen werden. Es folgt eine kurze Zusammenfassung aus der Faunistischen Untersuchung:

- *Anlagebedingte Wirkfaktoren*

Der geplante Straßenausbau bedingt eine zusätzliche Versiegelung und damit den Verlust von biologisch aktiver Fläche im Eingriffsbereich. Hiermit ist ein Verlust von Lebensräumen der lokalen Flora und Fauna verbunden.

Dies gilt ebenfalls für die notwendig werdende Rodung von mehreren straßenbegleitenden Gehölzbeständen, welche sich überwiegend in Form von Einzelbäumen oder Baumreihen im direkten Straßenseitenraum befinden. Insgesamt ist mit einem Verlust von 7 Laubbäumen und einer Fläche von insg. ca. 1.540 m<sup>2</sup> Gebüschstrukturen zu rechnen.

- *Baubedingte Wirkfaktoren*

Durch den Baubetrieb sind zahlreiche an das Baufeld angrenzende Gehölzbestände infolge ihrer Nähe zum Baufeld durch potenzielle Beschädigungen gefährdet (in das Baufeld hineinragende Kronen- oder Wurzelbereiche).

Der Einsatz von Maschinen und Baustellenfahrzeugen führt zu Lärmimmissionen, Erschütterungen und optischen Störungen, wodurch eine Störung der Fauna im Baumfeld erfolgt.

- *Betriebsbedingte Wirkfaktoren*

Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und einer Änderung der Fahrgeschwindigkeit durch den Straßenausbau zu rechnen. Dies stellt eine signifikante betriebsbedingte Beeinflussung der Fauna dar. Die Gefahr durch Kollision und Tötung wird erhöht; gleiches gilt für die Lärm- und Emissionsbelastung.

- *Ergebnisse der faunistischen Kartierungen*

Die Untersuchung der Höhlen- und Horstbäume ergab, dass horstbildende Arten und Spechtarten das Gebiet aktuell nicht als Fortpflanzungshabitat nutzen. Außerdem kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da die notwendigen Habitatstrukturen fehlen. Demgegenüber weisen die Vogelbeobachtungen auf eine Betroffenheit von potentiell brütenden Individuen der Hecken- und Gebüscharten hin (Amsel, Girlitz, Grünfink, Klappergrasmücke, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke). Auch die Kartierung der Reptilien lässt darauf schließen, dass zumindest eine kleine Population der Zauneidechse den Rand der Ruderafläche innerhalb des Plangebietes als Habitat nutzt und als gefährdet eingestuft wird.



Es sind somit die Vogelarten der Hecken und Gebüsche sowie die Reptilienart Zauneidechse von der Planung betroffen.

Es wurden bei der Kartierung der Vögel keine stark gefährdeten oder gefährdeten Arten festgestellt. Lediglich die Klappergrasmücke und der Star sind als Arten auf der Vorwarnliste vermerkt. Von einer Betroffenheit der Klappergrasmücke und anderer potenzieller Brutvögel durch das Vorhaben ist auszugehen. Die Kartierung der Vogelarten zeigt auf, dass im Untersuchungsgebiet hauptsächlich ubiquitäre und ungefährdete Arten vorkommen.

Bei den Eidechsenkartierungen konnte die Zauneidechse nachgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um eine nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet ist.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es im Bereich der brachgefallenen Fläche, welche überbaut wird, zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Zauneidechse kommt. Dies macht besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig. Unter Voraussetzung der Einhaltung dieser vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände gegeben.

Die Beurteilung, ob ein Verbotstatbestand einschlägig ist, ist unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen zur Vermeidung erfolgt.

Es ist insgesamt festzustellen, dass die naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für alle Arten erfüllt werden, da die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu keinen signifikanten negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Populationen im Naturraum und im Land Rheinland-Pfalz führen würden und zudem im Landschaftspflegerischen Begleitplan für die Artengruppen geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt sind. Zumutbare Alternativen, die zu geringeren Beeinträchtigungen führen würden, liegen aus Sicht des Vorhabenträgers nicht vor.

#### 3.4.4 Schutzgut Boden (Geologie) und Schutzgut Wasser

Die Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes resultieren aus der Flächenversiegelung infolge der Neugestaltung bzw. Erweiterung des bestehenden Wirtschaftsweges. Die entstehende Mehrversiegelung beträgt in der Summe ca. 1.100 m<sup>2</sup> und setzt sich wie folgt zusammen:

B-Plan „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“		Flächengröße (ca.) in m <sup>2</sup>
Versiegelung		640
Teilversiegelung	1.000 m <sup>2</sup> / 2	500
	<i>SUMME Versiegelung</i>	<b>1.140</b>
Entsiegelung		20
Teilentsiegelung	40 m <sup>2</sup> / 2	20
	<i>SUMME Entsiegelung</i>	<b>40</b>
<b>SUMME Mehrversiegelung</b>		<b>1.100</b>



Es werden sich durch die Straßenbaumaßnahme ein breiterer Verkehrsraum und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem bisher nur wenig befahrenen Wirtschaftsweg ergeben. Dies hat einen erhöhten Schadstoffeintrag von Verkehrsimmissionen in bisher weniger belastete, straßennahe Bereiche zur Folge.

#### **3.4.5 Schutzgut Luft / Klima**

Von Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf das Lokalklima des unmittelbaren Planungsraumes ist auszugehen. Durch den Teilverlust des Gehölzstreifens verändern sich im Planungsraum die Einstrahlungsverhältnisse wie auch die Luftzufuhr. Das hat zur Folge, dass weniger Schatten geworfen wird und ein gesteigerter Luftaustausch stattfindet.

Wegen der relativ geringen Größe des Planungsraumes können durch den Eingriff negative lokalklimatische Auswirkungen jedoch ausgeschlossen werden. Mit einer Erhöhung der Schadstoffemissionen ist zu rechnen, da sich das Verkehrsaufkommen durch die Planung erhöhen wird. Insgesamt sind jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Gemeinde Monsheim zu erwarten.

#### **3.4.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)**

Die Verbreiterung des Verkehrsraumes und die entstehenden Gehölzverluste führen zu einer Veränderung des Straßen- und Ortsbildes. Die Hecken auf der Böschung der Innenkurve des Wirtschaftsweges sind durch ihre Größe und Dichte ein essentielles gestalterisches Element, welches durch die neue Planung verloren geht. Dies wird zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Die Erholungsfunktion des Planungsraumes ist infolge der in der Nähe befindlichen stark frequentierten Verkehrsflächen (B 271 / B 47, Bahngleise) bereits stark eingeschränkt; die zusätzliche Beeinträchtigung wird aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffsbereiches nicht als erheblich eingestuft.

#### **3.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Da es nach derzeitigem Wissenstand im künftigen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine Kulturgüter gibt, sind auch keinerlei Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Sachgüter in Form der Eisenbahnbrücke, mehrerer Ampeln, Verkehrsschilder sowie verschiedenen Kanal-, Strom- und Telekommunikationsleitungen werden angepasst an die neuen Bauwerke und an die aktualisierte Verkehrsführung.

### **3.5 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauungsplanung zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, sondern bereitet diesen lediglich vor. Dennoch sind vermeidbare Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Das vorliegende Maßnahmenkonzept aus dem Fachbeitrag Naturschutz wurde in den Bebauungsplan in Form von landespflegerischen Festsetzungen u.a. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB und Hinweisen integriert. Zudem ist der Fachbeitrag Naturschutz, inkl. des Fachbeitrages für Artenschutz und der entsprechenden Planunterlagen sowie der faunistische Untersuchungsbericht über die Artenschutzbegehungen vor Ort Bestandteil des Bebauungsplans.

### 3.6 Kompensationsflächen

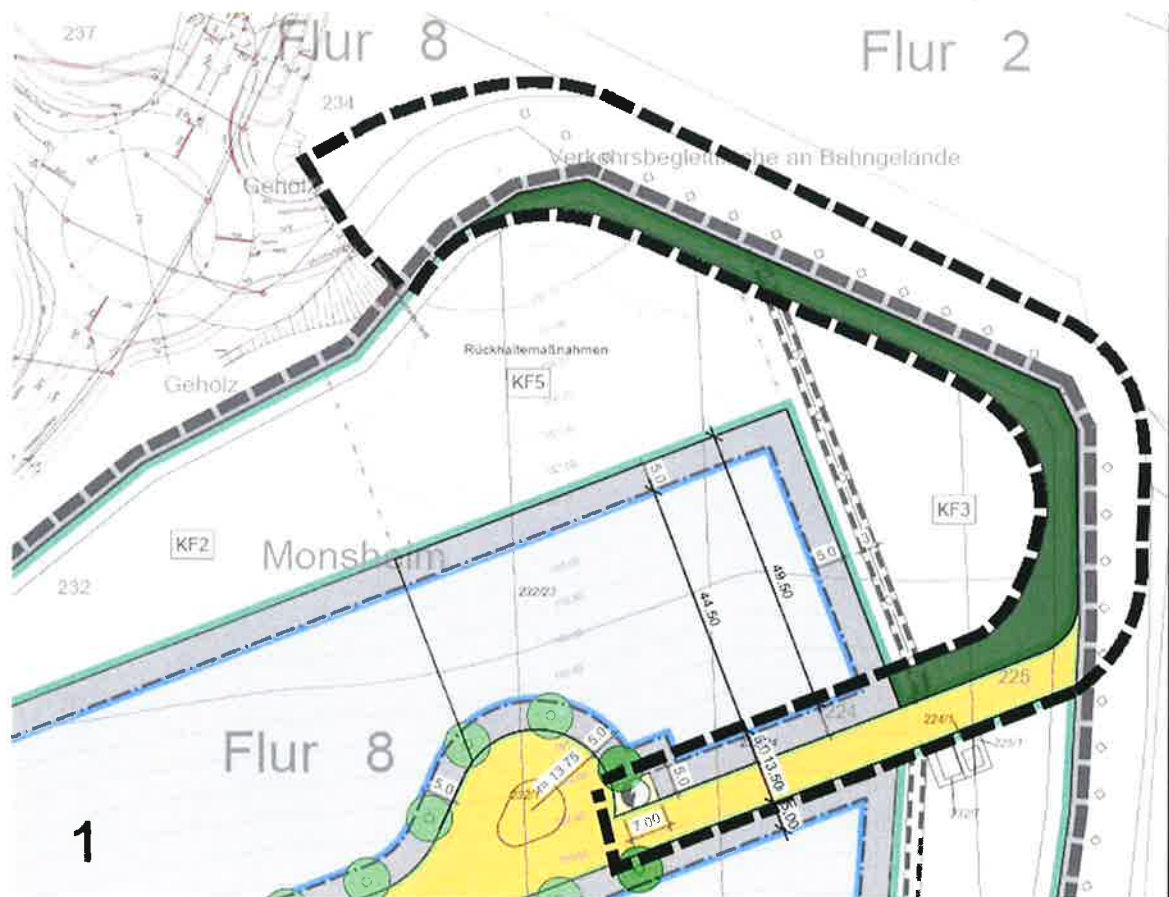


Abb.: Betroffener Bereich der Kompensationsflächen KF3 und KF5 (Dunkelgrün dargestellt)

Von der Änderung sind die Kompensationsflächen KF3 und KF5 betroffen. Durch das Festsetzen eines Teilbereiches dieser Flächen als Verkehrsfläche findet eine Reduzierung der Fläche um 964 m<sup>2</sup> statt.

### 3.7 Zusätzliche Versiegelung

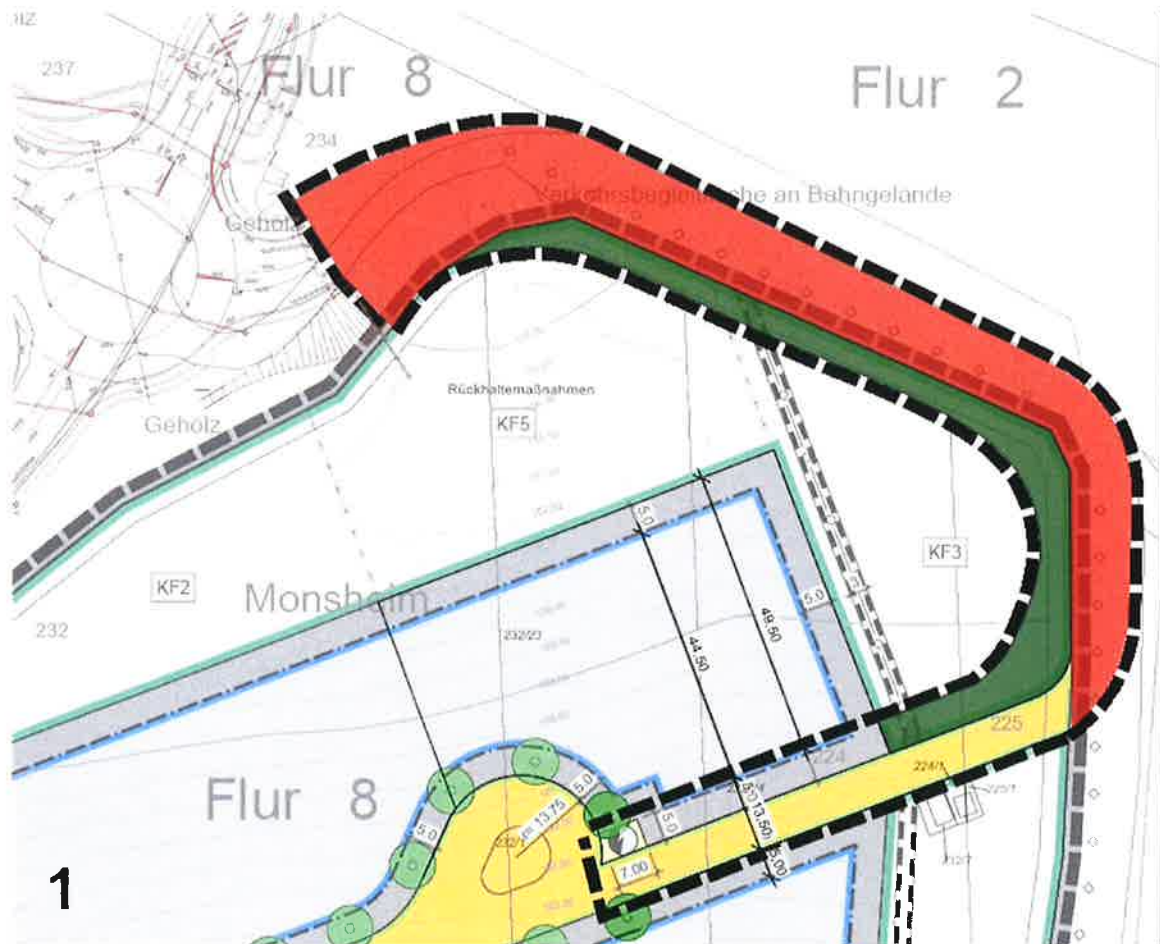


Abb.: Neu hinzukommende versiegelte Fläche (Rot dargestellt)

Neben der Versiegelung von im Bebauungsplan „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ als Kompensationsflächen KF3 und KF5 festgesetzten Flächen mit einer Gesamtgröße von 964 m<sup>2</sup> durch die Neuausweisung von Verkehrsflächen, wird ein vorher nicht überplanter Bereich mit einer Flächengröße von 2.569 m<sup>2</sup> zum Teil in einer Größenordnung von 1.100 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Die restlichen 1.469 m<sup>2</sup> sind bereits als Wirtschaftsweg (Bitumenbelag) versiegelt.

### 3.8 Ausgleichmaßnahmen für den Wegfall von Bäumen und Gehölzstrukturen

Der Wegfall von 7 standorttypischen Bäumen in Form einer Kirsche 3-stämmig, Stamm-Ø 30, 20, 20 cm, einer Kirsche 2-stämmig, jeweils Ø 20 cm, zwei Walnussbäumen, Ø 30 cm, einer Birke, Ø 25 cm und von zwei Spitzahornen, Ø 30 cm, wird durch die Anpflanzung von 7 Bäumen gem. beiliegender Pflanzliste auf der Ausgleichsfläche AF1 kompensiert.

Der Wegfall der insgesamt 1.470 m<sup>2</sup> flächigen Gebüschstrukturen (Robinie, Walnuss, Weide, Apfel, Hartriegel, Brombeere) wird zum einen im Zuge des externen Ausgleiches der wegfallenden Kompensationsflächen des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ mit 964 m<sup>2</sup> berücksichtigt. Die verbleibenden 506 m<sup>2</sup> werden mit 256 m<sup>2</sup> auf den Ausgleichsflächen AF1 und AF2 kompensiert, die restlichen 250 m<sup>2</sup> müssen extern ausgeglichen werden.



### 3.9 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Extern auszugleichen sind 1.100 m<sup>2</sup> Fläche, die neuversiegelt werden, 250 m<sup>2</sup> Fläche, bei der Gehölzstrukturen wegfallen, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches am Standort selbst ausgeglichen werden können sowie 964 m<sup>2</sup> Fläche für die Überplanung der Kompensationsflächen des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ als Verkehrsfläche (für den Straßenbaukörper). Bei letzterem wird eine ökologisch besonders wertvolle Fläche versiegelt und entsprechende Gehölzstrukturen (siehe Punkt 3.8) fallen weg, so dass der Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 erfolgt.

Somit ist insgesamt eine Fläche von 3.278 m<sup>2</sup> zur Kompensation heranzuziehen.

Lagebedingt sowie aufgrund der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse im Planungsraum kann der erforderliche Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht werden.

Deshalb werden Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Monsheim als Ausgleich in Anspruch genommen.

Konkret werden 3.278 m<sup>2</sup> Ökokontofläche der Flur 5, Flurstück Nr. 89/1 der Gemarkung „Nieder – Wiesen“, Waldfläche im „Schlossberg“ zur Kompensation herangezogen.

Die Kreisverwaltung Alzey – Worms, Abteilung Bauen und Umwelt hat mit Schreiben vom 09.09.2020 (Az.: 6-55451-20/2016-07/hö) 3.278 m<sup>2</sup> als Waldökokonto anerkannt und eingebucht.

### 3.10 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Die Gemeinde Monsheim beabsichtigt, im Rahmen des ca. 0,5 ha großen Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt – Änderung und Erweiterung I (2. Zufahrt)“ eine nördliche Anbindung des Gewerbegebietes an den geplanten Kreisverkehr (B 47 / B 271) herzustellen. Dazu soll ein bestehender Wirtschaftsweg ausgebaut und erweitert werden. Die Trassierung orientiert sich lage- und höhenmäßig am derzeitigen Straßenverlauf.

Der Untersuchungsraum ist hauptsächlich durch die Verkehrsflächen, die Bahnlinie und das bestehende Gewerbegebiet geprägt. Außerdem charakterisieren eine brachgefallene Fläche, linienförmige Heckenzüge und weitere Gehölzbestände sowie eine angrenzende Rebfläche das Gebiet.

Durch die Erweiterung der Straße ist mit einer Neuversiegelung von insgesamt ca. 1.100 m<sup>2</sup> zu rechnen. Die Neuversiegelung bedingt eine Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes.

Aufgrund der Planung gehen Gebüschstrukturen sowie Einzelbäume und Heckenstrukturen sowie krautreiche Säume als Lebensraum verloren. Der Verlust von Gehölzstrukturen führt ebenfalls zu Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes.





Aufgrund der Nähe von weiteren Gehölzbeständen zum Baufeld kann eine Gefährdung der Vitalität weiterer, angrenzender Gehölze durch die Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Durch die vorliegende Planung werden Lebensräume für Insekten, Vögel, Reptilien und Fledermäuse beansprucht. Das Plangebiet besitzt das Potenzial, Lebensraum für planungsrelevante Tierarten zu sein – das Vorkommen der Zauneidechse sowie mehrere Vogelarten konnte nachgewiesen werden. Es ist daher mit dem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1. Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.

Unter Einhaltung der aufgestellten Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass ein Eintritt der Verbotstatbestände vermieden werden kann.

Zur Minderung der Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild wird die Anpflanzung von Gehölzbeständen auf der neu entstehenden Böschung entlang der neuen Straße festgesetzt.

Die Kompensation der Versiegelung und des Gehölzverlustes wurden Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Monsheim als Ausgleich in Anspruch genommen.

Konkret wurden 3.278 m<sup>2</sup> Ökokontofläche der Flur 5, Flurstück Nr. 89/1 der Gemarkung „Nieder – Wiesen“, Waldfläche im „Schlossberg“ zur Kompensation herangezogen.

#### **4 Notwendigkeit der Planinhalte**

##### **4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

##### **4.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB**

###### **Artenschutzfläche AS1**

*Der Baumbestand innerhalb des in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 1 (AS 1) dargestellten Bereiches, der als ein prognostizierter Lebensraum der Zauneidechse anzusehen ist, ist nur Ende Februar - also zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse - zu fällen.*

###### **Artenschutzfläche AS2**

*Auf dem in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 2 (AS 2) dargestellten Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk) sind, vorzugsweise an der Böschungsoberkante Lebensraumstrukturen für Zauneidechse in Form von mindestens 15 Totholzelementen oder einzelnen, „hohlliegenden“ Steinen bzw. Steinhäufen in gleicher Anzahl als Sonn- und Versteckplätze zu etablieren.*

###### **Begründung:**

Bei der faunistischen Untersuchung im Juli 2019 durch ein Fachbüro wurden mehrere Exemplare von Eidechsenarten vorgefunden (weitere Informationen können dem beiliegendem Fachbeitrag Artenschutz und dem Bericht zu der faunistischen Untersuchung entnommen werden).



Zur Sicherung einer ungestörten Brutzeit und einem entsprechend geeigneten Lebensraum sollen die Bäume in den dargestellten Bereich bis mindestens Ende Februar (Ende der Brutzeit) unabhängig von dem Stand möglicher Bauarbeiten, erhalten werden. Zudem soll neuer Lebensraum an der südlichen Böschungskante des Straßenbauwerks geschaffen werden.

#### **4.1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)**

##### ***Anpflanzungsfläche AF1 (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk)***

*Die Anpflanzungsfläche 1 (AF 1) ist mit einer drei- bis vierreihigen Strauchhecke sowie 7 Laubbaum-Hochstämmen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten (siehe beiliegende Pflanzenempfehlungsliste) mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des südlichen Böschungsbereiches des Straßenbauwerks, bei der eine Breite von mindestens 5 m gegeben ist, entsprechen.*

*Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.*

##### ***Anpflanzungsfläche AF2 (Nördlicher Einfahrtsbereich Straßenbauwerk)***

*Die Anpflanzungsfläche 2 (AF 2) ist mit einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des Straßenbauwerks im nördlichen Einfahrtsbereich entsprechen.*

*Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.*

##### **Begründung:**

Die neu durch das Straßenbauwerk der 2. Zufahrt entstehende Böschung soll mit standorttypischen Strauchhecken und Bäumen bepflanzt werden. Dies dient der Wiederherstellung von Gehölzbeständen, der Schaffung von neuen Lebensraumstrukturen, der Durchgrünung des Plangebietes sowie der landschaftsgestalterisch verträglichen Gestaltung des Straßenbildes und der Etablierung von Elementen zum Schutz von verkehrlichen Emissionen.

Dabei ist die Fläche weiterhin als Verkehrsfläche festgesetzt, da die Böschung zu dem Straßenbauwerk hinzuzuzählen ist. Die Größe bzw. die Abmaße der dargestellten Flächen „AF1“ und „AF2“ zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen in der Planzeichnung basieren auf der aktuellen Fachplanung zum Straßenbau. Im Falle,



dass sich diese während der Ausführungsphase noch im Detail ändert und somit auch die Flächen der Böschung und / oder des Einfahrtsbereiches, wird mit der Festsetzung der Flächengrößen anhand der, „...auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des Straßenbauwerks / des Einfahrtsbereiches...“ sichergestellt, dass eine zielführende Bepflanzung durchgeführt wird. Dementsprechend wurden die beiden Flächen in der Planzeichnung

Die Festlegung der Breite des Anpflanzungstreifens an der Böschung auf mindestens 5 m soll eine, aus fachlicher Sicht sinnvolle Bepflanzung der festgelegten drei- bis vierreihigen Strauchhecke und der Bäume mit entsprechenden Abständen garantieren.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S.1206), das durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Oktober 2015 (GVBl. S. 365).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.



- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**  
In der Fassung vom 06. Oktober 2015.
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 297).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanV)**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 383, 296).



## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)** am 11.03.2019  
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am 21.06.2019

### **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Aufforderung und Zusendung der digitalen Unterlagen (CD/DVD)  
mit dem Schreiben vom 13.06.2019  
Frist zur Stellungnahme bis 31.07.2019  
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
und Anregungen am 05.08.2019  
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse  
der Abwägung am 06.08.2019

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am 21.06.2019  
Zeitraum der Auslegung von 02.07.2019  
bis 05.08.2019

Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
und Anregungen am 05.08.2019  
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse  
der Abwägung am 06.08.2019

### **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Aufforderung und Zusendung der digitalen Unterlagen (CD/DVD)  
mit dem Schreiben vom 16.04.2020  
Frist zur Stellungnahme bis 30.05.2020  
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
und Anregungen am 08.06.2020  
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse  
der Abwägung am 20.08.2020

### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am 21.06.2019  
Zeitraum der Auslegung von 02.07.2019  
bis 05.08.2019

Keine Stellungnahme eingegangen



**Erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Aufforderung und Zusendung der digitalen Unterlagen (CD/DVD)  
mit dem Schreiben

vom 20.08.2020

Frist zur Stellungnahme  
Keine Stellungnahme eingegangen

bis 01.09.2020

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

(§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde

Monsheim

am 07.08.2020

Zeitraum der Auslegung

von 18.08.2020

bis 01.09.2020

Keine Stellungnahme eingegangen

**Planannahme und Satzungsbeschluss**

am 28.09.2020

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde

Monsheim

am 02.10.2020

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Bekanntmachung

(§ 10 Abs. 3 BauGB)

am 02.10.2020

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung am 02.10.2020 in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Alzeyer Straße 15, während der Dienststunden einsehbar ist.



## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10 Abs. 4 BauGB)

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein detaillierter Umweltbericht ist Teil der Begründung. Zudem wurden Fachbeiträge für den Natur- und Artenschutz erstellt, die Bestandteil des Bebauungsplans sind und diesem beiliegen. Außerdem behalten die Aussagen des Umweltberichts sowie die der Gutachten und Fachbeiträge des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ ihre Gültigkeit.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bockenheimer Weg, 3. Bauabschnitt“ sowie die ergänzenden Festsetzungen durch die 1. Änderung bleiben vollständig in Kraft. Sie werden allerdings erweitert.

In den textlichen Festsetzungen und der Planurkunde der „Änderung und Erweiterung I (2. Zufahrt)“ berücksichtigen folgende Punkte Umweltbelange:

#### **„Artenschutzfläche AS1**

*Der Baumbestand innerhalb des in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 1 (AS 1) dargestellten Bereiches, der als ein prognostizierter Lebensraum der Zauneidechse anzusehen ist, ist nur Ende Februar - also zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse - zu fällen..*

Die Festsetzung führt zu einem Schutz der vorhandenen und vermuteten Zauneidechsenpopulation, indem die Lebensraumbereiche nur in der aktiven Zeit der Eidechsen Ende der Winterruhe verändert werden dürfen.

#### **„Artenschutzfläche AS2**

*Auf dem in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 2 (AS 2) dargestellten Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk) sind, vorzugsweise an der Böschungsoberkante Lebensraumstrukturen für Zauneidechse in Form von mindestens 15 Totholzelementen oder einzelnen, „hohlliegenden“ Steinen bzw. Steinhaufen in gleicher Anzahl als Sonn- und Versteckplätze zu etablieren.“*

Durch die Festsetzung werden neue Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse direkt am Standort geschaffen.

#### **„Anpflanzungsfläche AF1 (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk)**

Die Anpflanzungsfläche 1 (AF 1) ist mit einer drei- bis vierreihigen Strauchhecke sowie 7 Laubbaum-Hochstämmen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten (siehe beiliegende Pflanzenempfehlungsliste) mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des südlichen Böschungsbereiches des Straßenbauwerks, bei der eine Breite von mindestens 5 m gegeben ist, entsprechen.“

Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten



Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.“

Für die entstehende Versiegelung durch das Straßenbauwerk und Entfernung vorhandener Gehölzstrukturen soll durch die Festsetzung eine interne Kompensation der Eingriffe direkt am Standort mit hoher ökologischer Qualität erfolgen.

**„Anpflanzungsfläche AF2 (Nördlicher Einfahrtsbereich Straßenbauwerk)**

*Die Anpflanzungsfläche 2 (AF 2) ist mit einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des Straßenbauwerks im nördlichen Einfahrtsbereich entsprechen.*

*Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.“*

Für die entstehende Versiegelung durch das Straßenbauwerk und Entfernung vorhandener Gehölzstrukturen soll durch die Festsetzung eine interne Kompensation der Eingriffe direkt am Standort mit hoher ökologischer Qualität erfolgen.

Zudem wurden Externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt:

Die Kompensation der Versiegelung und des Gehölzverlustes wurden Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Monsheim als Ausgleich in Anspruch genommen.

Konkret wurden 3.278 m<sup>2</sup> Ökokontofläche der Flur 5, Flurstück Nr. 89/1 der Gemarkung „Nieder – Wiesen“, Waldfläche im „Schlossberg“ zur Kompensation herangezogen.

In den Hinweisen der „Änderung und Erweiterung I (2. Zufahrt)“ berücksichtigen insbesondere nachfolgend aufgeführte Punkte die Umweltbelange.

**Da eine verbindliche Festsetzung nicht oder nur unzureichend im Bebauungsplan erfolgen kann, wurde die fach- und sachgerechte Umsetzung der aufgeführten Hinweise zudem durch vertragliche Regelungen zwischen der Ortsgemeinde und dem Maßnahmenträger als „verpflichtend“ festgelegt.**

**Zudem hat man sich darauf geeinigt, dass es eine Umweltbegleitung während der Umsetzung der Baumaßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachgutachter/in) geben wird.**

**„Artenschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 und § 44 ff. BNatSchG)**

*Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen (siehe auch Hinweis „Schonzeit von Gehölzen und Bäumen“).*

*Im Winterhalbjahr vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Ausweichhabitat für Zauneidechsen im Bereich der Kompensationsfläche KF 3 anzulegen.*





*Die Habitatgröße hat mindestens 200 m<sup>2</sup> zu betragen. Bis zu 50 % der Gesamtfläche des Ausweichhabitats ist im Vorfeld zu mähen. Die bestehenden Einzelsträucher innerhalb des Ausweichhabitats sind zu erhalten. Das Ausweichhabitat ist mit 10 Steinhäufen von jeweils ca. 1 bis 1,5 m<sup>2</sup> zu bestücken – diese sollen eine Mindesthöhe von 0,5 m über der Bodenoberkante haben.*

*Die zu verwendenden Steine müssen eine Korngröße von 100 (60%) bis 300 (40%) mm vorweisen und aus gebrochenen Naturmaterialien bestehen. Damit die Steinhäufen auch als Winterquartiere dienen können, müssen sie mind. 50 cm tief in den Boden eingebunden werden (Frostfreiheit); eine gute Drainage ist erforderlich.*

*Zur Schaffung von Eiablagestellen ist der Boden im Umfeld der Steinriegel in einer Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 0,7 m aufzulockern. Auf der Fläche sind des Weiteren 10 Versteckelemente in Form von Reisighäufen, Stammteilen, Wurzelstubben oder losen Steinen zu platzieren.*

*Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Fläche zu 50 % einschürig zu mähen, um eine mosaikartige Struktur aufrecht zu erhalten. Die Pflege ist manuell mit einem Balkenmäher oder einer Motorsense während der Aktivitätszeit der Eidechsen (März-September) durchzuführen. Bevorzugte Tageszeit für die Mahd sind die frühen Morgenstunden (6-9 Uhr).*

*Der Baumbestand im Bereich des prognostizierten Lebensraums der Zauneidechse ist nur Ende Februar zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse zu fällen. Ein Befahren des potenziellen Eidechsenlebensraumes und ein Aufreißen oder Beschädigen des anstehenden Bodens ist nicht zulässig. Die Entfernung der verbleibenden Wurzelstöcke ist nur ab Mitte März durchzuführen, wenn die Reptilien agil sind und dem Baugeschehen kleinräumig ausweichen können.*

*Die Zauneidechsen sind aus dem Eingriffsgebiet zu vergrämen. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine Versteckmöglichkeiten (Steine, Wurzelstockentfernung, usw.) im Baubereich vorhanden sind. Ggf. vorhandene Strukturen sind während der Aktivitätsphase der Zauneidechsen (ab Mitte März) zu entfernen. Anschließend ist ab Anfang April gem. Plandarstellung ein ca. 10 bis 20 m breiter Korridor für die Dauer von drei Wochen frei von Vegetation zu halten. Hierfür ist eine regelmäßige Mahd (s. V 4.2) mit Abtransport des Mähguts durchzuführen. Die Schnitthöhe hat dabei mind. 10 cm zu betragen. Bevorzugte Tageszeit für die Mahd sind die frühen Morgenstunden (6-9 Uhr).*

*Für die Dauer der Baumaßnahmen ist der Eingriffsbereich mit einem Reptilienschutzzaun einzugrenzen. Der Schutzzaun ist direkt im Anschluss zur Vergrämnungsmaßnahme aufzustellen. Die Lage des Schutzzaunes ist der Plandarstellung zu entnehmen bzw. in Absprache mit der Umweltbaubegleitung festzulegen.*

*Der Reptilienschutzzaun ist etwa 10 cm in den Boden einzugraben und so anzubringen, dass er eine Höhe von mind. 50 cm ü. GOK erreicht. Der Zaun ist an den Enden U-förmig anzubringen, um die Wanderrichtung zu beeinflussen und ein Eindringen in das Plangebiet zu erschweren. Es ist sicherzustellen, dass der Schutzzaun frei von Bewuchs ist, damit keine Kletterhilfen entstehen.*



Die Reptilienzäune müssen regelmäßig auf Dichtigkeit während der gesamten Standzeit, mindestens einmal pro Woche kontrolliert werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich durch die Umweltbaubegleitung auf Besatz zu kontrollieren, erst im Anschluss zum Kontrollgang können die Bauarbeiten beginnen. Evtl. noch vorkommende Tiere sind mittels geeigneter schonender Fangmethoden umzusetzen.

Eine Nutzung der Nahbereiche (Radius von ca. 15 m) des verbleibenden potenziellen Eidechsenlebensraumes sowie des zu errichtenden Ausweichhabitates (Parzellen 232/2, 232/23 und 232/24) als Lagerfläche, Arbeitsraum oder Abstellfläche für Maschinen ist nicht zulässig. Die Bereiche sind ggf. optisch zu kennzeichnen (z.B. mittels Flatterband).

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind auf einem Teilbereich der neuen Straßenböschung (zwischen Bau-km 0+150 bis 0+260) Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse zu etablieren. Eine Überdeckung der Böschungsflächen dieser Bereiche mit Oberboden ist nicht zulässig. Die neu entstandenen Böschungsflächen sind zu 15 % als vegetationsfreie Flächen auszubilden, zu 70 % mit einer gebietsheimischen und standortgerechten zertifizierten Regio-Saatgutmischung magerer Standorte anzusäen und zu 15 % mit Sträuchern zu bepflanzen.

Im gesamten Bereich der Böschungsoberkante sind Tothholzelemente aus Stammteilen, Reisig, Wurzelstöcken oder einzelnen hohlliegenden Steine bzw. Steinhaufen als Sonn- und Versteckplätze (15 St.) anzubringen.“

#### **„Nestschutz bei Baumaßnahmen (§ 24 Abs. 3 BNatSchG)**

Gemäß § 24 Abs. 3 BNatSchG ist vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen,... oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

#### **Baum- und Gehölzschutz**

Die im Maßnahmenplan des Fachbeitrages Naturschutz, der diesem Bebauungsplan beiliegt, gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- Keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
- Abgrenzung des Baufelds,



- *Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes*

### **Schonzeit von Gehölzen und Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)**

*Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch abzuscheiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplans als zulässig), jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz, Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.*

### **Bodenschutz**

*Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden.“*

## **2. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

### Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 02.07.2019 bis einschließlich 05.08.2019 statt. Während dieser Zeit sind drei Stellungnahme von der Öffentlichkeit eingegangen.

### Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Mit dem Schreiben vom 13.06.2019 wurden 55 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange und 10 Naturschutzverbände bis zum 31.07.2019 um Stellungnahme gebeten. Es waren insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen.

Die **textlichen Festsetzungen** des Bebauungsplans wurden nicht ergänzt oder geändert.

Die **Planzeichnung** des Bebauungsplans wurde nicht ergänzt oder geändert.

Folgendes wurde in den **Hinweisen** des Bebauungsplans ergänzt oder geändert:

- Es wurde ein neuer Punkt bei den Hinweisen ergänzt, in dem auf die Schonzeit von Gehölzen und Bäumen sowie die Belange des Naturschutzes in diesem Zusammenhang hingewiesen wird.



Hier wird auch der Empfehlung zur Rodung des Bereiches erst ab dem 01.10.19 (bis Ende Februar) entsprochen.

- Es wurde ein neuer Punkt bei den Hinweisen ergänzt, in dem auf die Anzeigepflicht von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hingewiesen wird.
- Es wurde ein neuer Punkt bei den Hinweisen ergänzt, in dem auf die Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund und bei Bodenarbeiten hingewiesen wird.

#### Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.04.2020 bis einschließlich 27.05.2020 statt. Während dieser Zeit ist keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

#### Abwägung der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Mit dem Schreiben vom 09.04.2020 wurden 68 Behörden (inkl. Nachbargemeinden) bzw. Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände bis zum 30.05.2020 um Stellungnahme gebeten. Es waren insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen.

Folgendes wurde in den **textlichen Festsetzungen** des Bebauungsplans ergänzt oder geändert:

- **Ergänzung der Festsetzung „Artenschutzfläche AS1“**  
Der Baumbestand innerhalb des in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 1 (AS 1) dargestellten Bereiches, der als ein prognostizierter Lebensraum der Zauneideche anzusehen ist, ist nur Ende Februar - also zum Ende der Winterruhe der Zauneidechse - zu fällen.
- **Ergänzung der Festsetzung „Artenschutzfläche AS2“**  
Auf dem in der Planzeichnung als Artenschutzfläche 2 (AS 2) dargestellten Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk) sind, vorzugsweise an der Böschungsoberkante Lebensraumstrukturen für Zauneidechse in Form von mindestens 15 Totholzelementen oder einzelnen, „hohlliegenden“ Steinen bzw. Steinhaufen in gleicher Anzahl als Sonn- und Versteckplätze zu etablieren.
- **Ergänzung der Festsetzung „Anpflanzungsfläche AF1 (Südlicher Böschungsbereich Straßenbauwerk)“**  
Die Anpflanzungsfläche 1 (AF 1) ist mit einer drei- bis vierreihigen Strauchhecke sowie 7 Laubbaum-Hochstämmen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten (siehe beiliegende Pflanzenempfehlungsliste) mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des südlichen Böschungsbereiches des Straßenbauwerks, bei der eine Breite von mindestens 5 m gegeben ist, entsprechen.



Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.

- **Ergänzung der Festsetzung „Anpflanzungsfläche AF2 (Nördlicher Einfahrtsbereich Straßenbauwerk)“**

Die Anpflanzungsfläche 2 (AF 2) ist mit einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei soll die exakte Größe der Anpflanzungsfläche der, auf Grund des Untergrundes tatsächlich bepflanzbaren Fläche des Straßenbauwerks im nördlichen Einfahrtsbereich entsprechen.

Bei der Strauchhecke sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln

Die **Planzeichnung** des Bebauungsplans wurde um die Flächendarstellungen „AS1, AS2, AF1 und AF2“ (Bezeichnung siehe oben) ergänzt:

Folgendes wurde in den **Hinweisen** des Bebauungsplans ergänzt oder geändert:

- Unter einem neuen Punkt „Archäologische Funde“ bei den Hinweisen wurde auf die Anzeigepflicht von entsprechend bedeutsamen, archäologischen Funden im Zuge von Erdarbeiten hingewiesen.
- In den Hinweisen des Bebauungsplans wurde in einem neuen Punkt auf das Vorhandensein der Hauptversorgungsleitung des Wasserwerk Zweckverbands Seebachgebiet aufmerksam gemacht.

Da nach der Abwägung der in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung der Festsetzungen zu den Flächen „AS1, AS2, AF1 und AF2“ berührt waren, war eine erneute Offenlage in Ergänzung mit einer Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Dabei wurde die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt und es wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Zudem wurden nur die Behörden bzw. TÖB um Stellungnahme gebeten, die durch die Änderung in ihrer Zuständigkeit betroffen sind.

Abwägung der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 18.08.2020 bis einschließlich 01.09.2020 statt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.



Abwägung der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB:

Mit dem Schreiben vom 20.08.2020 (per E-Mail) wurde die Kreisverwaltung Alzey-Worms bis zum 02.09.2020, mit erneuter Erinnerung vom 31.08.2020 (per E-Mail) um Stellungnahme gebeten. Es ging keine Stellungnahme ein.

Die **textlichen Festsetzungen** des Bebauungsplans wurden nicht ergänzt oder geändert.

Die **Planzeichnung** des Bebauungsplans wurde nicht ergänzt oder geändert.

Die **Hinweise** des Bebauungsplans wurden nicht ergänzt oder geändert.

### 3. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die Rahmenbedingungen in Form des Gewerbegebiets „Am Bockenheimer Weg“ mit vorhandener Erschließung und der Anbindung an die Bundesstraßen (B) 47 und 271 über einen, sich in Planung (Planfeststellungsbeschluss ist erfolgt) und kurz vor der Umsetzung befindenden Verkehrskreisel zwingend zu berücksichtigen sind, sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten zur Herstellung einer 2. Zufahrt in das Gewerbegebiet, insbesondere unter städtebaulichen, verkehrsplanerischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zielführend.

## Pflanzliste

### Bäume

*Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm, mit Ballen*

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Malus silvestris	-	Wildapfel
Prunus avium	-	Wildkirsche
Pyrus communis	-	Wildbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Ulmus laevis	-	Flatterulme
Ulmus minor	-	Feldulme

### Sträucher

*Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe*

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball