

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 m² 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 Einfahrtbereich 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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.