

# 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



## 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. Steinhäufen 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 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 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, 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.“*

## **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