



ORTSGEMEINDE BODENHEIM

**Bebauungsplan
„Auf der Heyer“**

Begründung

Satzung

27. Mai 2024

IP-KONZEPT

mail@ip-konzept.de

www.ip-konzept.de



Entwurfsverfasser: **IP-Konzept**

Inh. Mario Helbing, Melanchthonstraße 8, 68753 Waghäusel

Büroanschrift: Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Tel: 06254 – 542 989 0
sekretariat@ip-konzept.de
www.ip-konzept.de

Inhaltsverzeichnis

RECHTSGRUNDLAGEN	3
1. ZIEL UND ZWECK DER BAULEITPLANUNG	5
1.1 Anlass und Planungserfordernis	5
1.2 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	9
1.3 Städtebauliche Prägung des Plangebietes und dessen Umfeld	11
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	15
2.1 Raumordnung und Landesplanung: Regionaler Raumordnungsplan Rhein- hessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung) und Landesentwicklungsprogramm	15
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: rechtswirksamer Flächennutzungsplan	16
2.4 Aufstellungsverfahren	17
2.4.1 Verfahrenswahl	17
2.4.2 Verfahrensdurchführung	18
2.4.3 Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes	19
3. FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE PLANUNGSGRUNDLAGEN	21
3.1 Erschließungsanlagen	21
3.1.1 Technische Ver- und Entsorgung	21
3.1.2 Verkehrsanlagen	23
3.2 Umweltschützende Belange	23
3.2.1 Umweltprüfung	24
3.2.2 Artenschutz	24
3.3 Boden / Baugrund	28
3.3.1 Bodenschutz	28
3.3.2 Hinweis auf Hangrutschungsgebiet	29
3.3.3 Bergbau / Altbergbau	31
3.4 Altlasten	31
3.5 Denkmalschutz	32
3.6 Immissionsschutz	34
3.7 Energiewende und Klimaschutz	36
3.8 Wasserwirtschaftliche Belange	37
3.8.1 Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz	37
3.8.2 Wasserschutzgebiete	37
3.8.3 Sturzflutgefährdung	37



4.	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGER PLANINHALTE	38
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	38
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	38
4.1.2	Fläche für den Gemeinbedarf: Grillplatz	39
4.1.3	Maß der baulichen Nutzung	40
4.1.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	41
4.1.5	Nebenanlagen	41
4.1.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Parkplatz	42
4.1.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	42
4.1.8	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	43
4.2	Auf Landesrecht beruhende Regelungen	43
4.2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	43
4.2.2	Gestaltung und Höhe von Einfriedungen	44
4.3	Hinweise	44
5.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	45
5.1	Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen	45
5.2	Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen	45
5.3	Flächenbilanz	45
6.	ANLAGEN	45

Hinweis:

Im nachfolgenden Begründungstext wird, unbeschadet des Geschlechts, aus Gründen der besseren Lesbarkeit, bei personenbezogenen Begriffen bzw. Bezeichnungen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich gleichermaßen für alle Geschlechter.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



(Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie

(Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

(Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

(LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung

(GemO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesnaturenschutzgesetz

(LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Denkmalschutzgesetz

(DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)



1. Ziel und Zweck der Bauleitplanung

1.1 Anlass und Planungserfordernis

Die Ortsgemeinde Bodenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Heyer“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Gemeinbedarfseinrichtung (Grillplatz) sowie eines Stellplatzes für Wohnmobile und einer öffentlichen Parkplatzfläche am westlichen Ortsrand zu schaffen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der damaligen Bezeichnung „Burgweg“ wurde am 23.06.2020 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim gefasst. Der Planungsanlass für die Bauleitplanung ergab sich seinerzeit durch ein Verkaufsangebot der Eigentümer der Grundstücke nördlich der Straße „Plattenhohl“ mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Bodenheim, Flur 43, Nr. 60/1, 60/2, 60/3 und 61 an die Ortsgemeinde, die Grundstücke für den Gemeinbedarf zu veräußern. Die vier Flurstücke sollten nach der herrschenden Planungsabsicht der Ortsgemeinde als Gemeinbedarfsfläche für den Tourismus und als Festplatz ausgestaltet und bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, insbesondere zur Ausrichtung des alljährlichen St. Albansfestes. Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung plante die Ortsgemeinde daher im Zuge der seinerzeit noch in der Aufstellung befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim, dort eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Tourismus/Festplatz darzustellen. Lediglich eine kleinere Teilfläche von Flurstück 60/1 – eine Baulücke entlang des Burgwegs, sollte der Wohnbebauung zugeführt werden. Zur Arrondierung der bestehenden Ortslage und Schließung der vorhandenen Baulücken hat die Ortsgemeinde seinerzeit ebenfalls beschlossen, die einzeilig im Süden des Burgwegs bebauten Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgweg“ mit aufzunehmen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes war beabsichtigt, die Ausnutzung der Grundstücke südlich des Burgwegs an den baulichen Rahmen der Umgebungsbebauung anzupassen und eine für das Gebiet verträgliche Nachverdichtung zu gewährleisten.

In seiner Sitzung am 08.12.2020 beschloss der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim sodann, den Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2020 zu ändern und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern. Hiernach sollte nunmehr auch die Parzelle 155 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, um auf dem Grundstück die Absicht der Ortsgemeinde zur Festsetzung eines Reisemobilstellplatzes sowie eines öffentlichen Parkplatzes umzusetzen. Die Flächen waren für die beabsichtigte Nutzung bereits tiefbaulich vorbereitet und der vorgesehene Nutzungszweck wurde ausgeübt innerhalb einer Duldung. Mit der Aufnahme in den räumlichen Geltungsbereich sollten somit auch die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die dortige Nutzung geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit dem Reisemobilstellplatz / öffentlichen Parkplatz schlug der Arbeitskreis „städtebauliche Entwicklung“ vor, auch den Gemeinde-Grillplatz auf der benachbarten



Parzelle 153 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu integrieren, um auch diesen planungsrechtlich zu sichern und die Errichtung eines Sitzunterstandes und einer Grillhütte zum Einlagern von Grillrost, Grillutensilien, Bänken, etc. zu ermöglichen. Der Grillplatz erfährt bereits seit vielen Jahren eine sehr große Nachfrage, welche durch die Corona-Pandemie (Veranstaltungen / Treffen unter freiem Himmel) weiter verstärkt wurde. Der Grillplatz kann bei der Ortsgemeinde angemietet werden, die Benutzung kann daher durch die Ortsgemeinde auch gesteuert und beeinflusst werden, um einer unsachgemäßen Benutzung vorzubeugen.

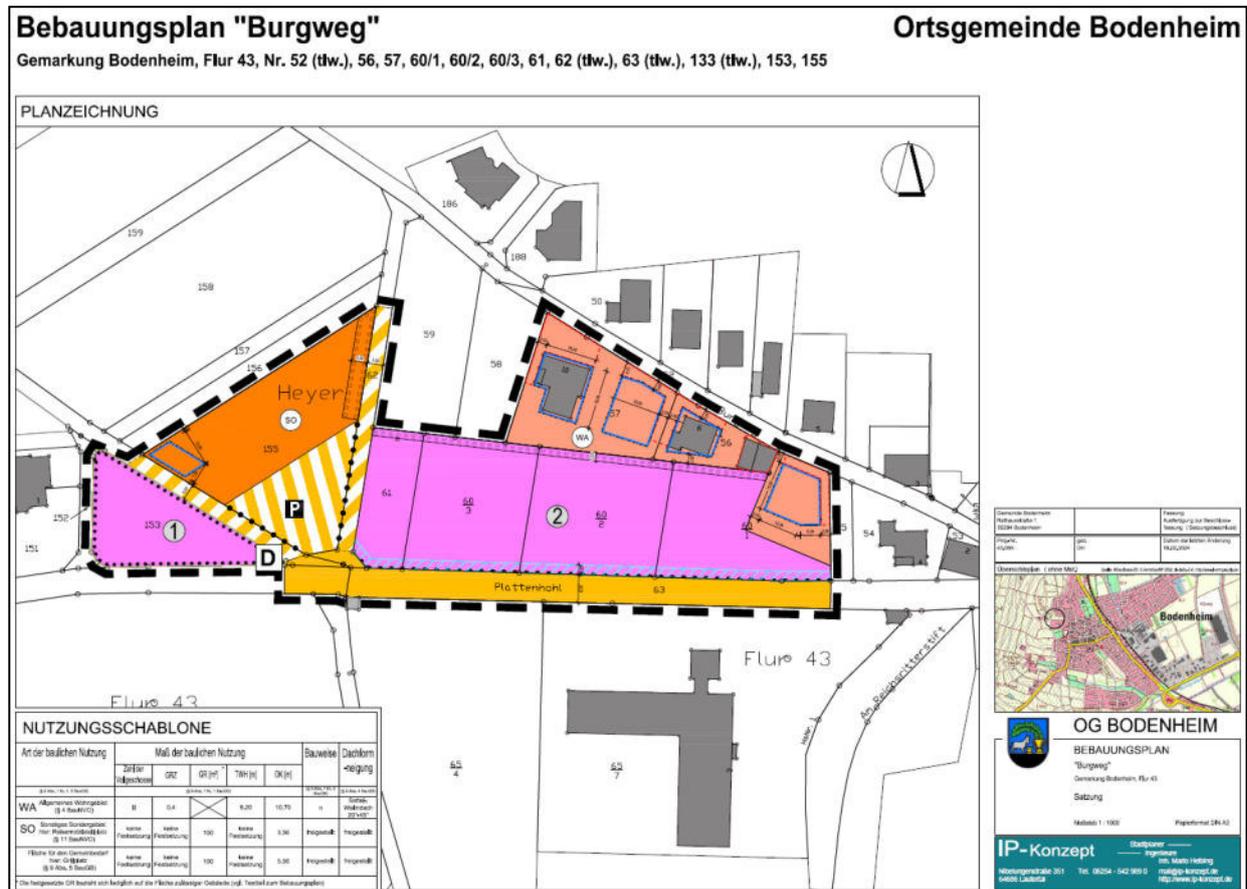


Abbildung 1: Satzungsentwurf des Bebauungsplans „Burgweg“

In der Ortsgemeinde begann im Jahr 2011 die Gesamtmaßnahme der städtebaulichen Erneuerung im Förderprogramm „Ländliche Zentren“ (Maßnahme: Ortskern). Mit der Umstrukturierung der Programme der Städtebauförderung zu Beginn des Jahres 2020 wurde das Sanierungsgebiet der Ortsgemeinde Bodenheim in das Teilprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ überführt. Das dem Bebauungsplan „Burgweg“ (siehe Abb. 1 oben) noch zugrunde gelegte städtebauliche Konzept (Erweiterung der Wohnbebauung am Burgweg, Festplatz, Reisemobilstellplatz) ist Bestandteil des festgesetzten Sanierungsgebietes und die städtebauliche / freiraumplanerische Maßnahme wird unter der Kategorie „Schaffung von Quartiersplätzen“ mit der konkreten Bezeichnung „Parkplatz „Plattenhohl““ geführt.

Die Maßnahme sah ursprünglich vor, die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Tourismus / Festplatz einer öffentlichen Parkplatznutzung zuzuführen. Hiervon ist die Ortsgemeinde jedoch abgerückt bei der Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes. Vielmehr war das stete Bemühen während des bisherigen Aufstellungsverfahrens, die für die Umsetzung der geplanten „Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Tourismus / Festplatz“ notwendige eigentumsrechtliche Verfügbarkeit dieser Grundstücke durch Grunderwerb zu erlangen.

Zum derzeitigen Verfahrensstand sind die Bemühungen auf eine Aussicht, die Flächen für den angestrebten Bedarf zur Umsetzung eines öffentlichen Festplatzes innerhalb der Grundstücke der Flur 43, Nr. 60/1, 60/2, 60/3 und 61 erwerben zu können, aus Sicht der Ortsgemeinde als gescheitert zu bewerten. Aus einer vorangegangenen Unterredung und der Stellungnahme der betroffenen Eigentümer vom 07.02.2024, die im Zuge des förmlichen Beteiligungsverfahrens abgegeben wurde, ist für die Ortsgemeinde zu erkennen, dass die Möglichkeit zum Grunderwerb nicht vorliegt. Vielmehr wurde von den Eigentümern vorgetragen, aufgrund der Festsetzung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ in ihren Eigentumsrechten beeinträchtigt zu sein und es wurde signalisiert, gegen die Festsetzung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans auch gerichtlich vorzugehen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 18.03.2024 hat dieser daher auch erkannt, dass eine Umsetzungswahrscheinlichkeit der im Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ faktisch nicht besteht und gleichwohl die Frage nach der Planverwirklichung zu stellen ist. Da die Gemeinde nicht Eigentümerin der Grundstücke ist und auch absehbar nicht werden kann, ist die bauleitplanerische Umsetzung der Festsetzung nicht gesichert. Die Festsetzung der „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ stellt sich nicht nur als eine bloße Willensäußerung der Gemeinde über die gewünschte Nutzung dar, sondern als eine verbindliche Planfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes, für den zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan auch die Planverwirklichung angemessen absehbar sein muss.

In der Sache ist die ständige Rechtsprechung eindeutig. Eine Bauleitplanung muss stets von positiven planerischen Zielsetzungen geprägt sein. Auch wenn Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans, neben anderen städtebaulichen Zielen, die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ war, die von den Grundstückseigentümern der betroffenen Grundstücke jedoch nicht gewünscht ist, macht den Bebauungsplan noch nicht gleich zu einem Verhinderungsplan (der unzulässig wäre), denn im Laufe des Aufstellungsverfahrens bestand grundsätzlich die Möglichkeit, eine Einigkeit zum Erwerb der Grundstücke zu erlangen und somit auch zu einem positiven Planungsziel zu gelangen.

Hingegen ist ein Bebauungsplan, der zum Zeitpunkt seines Vollzuges (das wäre mit Erlangen der Rechtskraft der Fall) ganz oder teilweise von vornherein aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollziehbar ist, nicht geeignet, die städte-

bauliche Entwicklung und Ordnung zu lenken. Dies wäre hinreichend zutreffend beim Bebauungsplan „Burgweg“ zu unterstellen, da die Verhandlungen zwischen der Ortsgemeinde und der Erzeugergemeinschaft über den Verkauf der Grundstücke nach derzeitigem Erkenntnisstand für auf nicht absehbare Zeit als gescheitert betrachtet werden müssen und somit die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den Bereich der „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ auf Dauer oder jedenfalls auf unabsehbare Zeit nicht vollziehbar sind. Der Bebauungsplan entbehrt in diesem Bereich daher der städtebaulichen Erforderlichkeit, denn im maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung durch den Gemeinderat wäre ersichtlich anzunehmen, dass eine eigentumsrechtliche Regelung für die öffentliche Nutzung der in Rede stehenden Grundstücke nicht zustande gekommen war und dies auf absehbare Zeit auch so bleiben würde.

In diesem Sinne wären alsdann Zweifel anzustellen, ob im Hinblick auf die Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB das zu beachtende Gebot der Konfliktbewältigung auch hinreichend berücksichtigt worden ist. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans alle betroffenen und schutzwürdigen privaten Interessen, insbesondere soweit sie sich aus dem Eigentum und seiner Nutzung herleiten lassen, zu berücksichtigen sind (vgl. BVerwG, B.v. 21.2.1991 - 4 NB 16.90 - NVwZ 1991, 873). Auch wenn die bei der Durchführung eines Bebauungsplans absehbar verbundenen wirtschaftlichen und sozialen Folgeprobleme nicht bereits im Bebauungsplan selbst oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem verbindlich und abschließend geregelt werden müssen (vgl. BVerwG, B.v. 25.8.1997 - 4 BN 4.97 - NVwZ 1998, 953) würden Zweifel verbleiben, ob die Abwägungsentscheidung diesen Anforderungen genügt.

Aus den vorgenannten Umständen heraus hat der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 18.03.2024 beschlossen, zur Berücksichtigung der berechtigten Eigentümerinteressen am Grundbesitz, die Grundstücke der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ aus dem räumlichen Geltungsbereich auszugrenzen. Ferner wurden auch die Grundstücke südlich des Burgwegs aus dem Geltungsbereich ausgegrenzt.

Für das Plangebiet existiert bislang kein rechtswirksamer Bebauungsplan und die Planfläche ist dem sog. Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Mit der Ausgrenzung der Grundstücke der Flur 43, Nr. 60/1, 60/2, 60/3 und 61 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans kann hinreichend zutreffend angenommen werden, dass diese – wie im Bestand bereits vorgegeben – auch fortan dem Außenbereich zugehören und somit weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Hingegen sind die bereits bebauten Grundstücke bis in Höhe des Anwesens Burgweg 10 sowie eine mögliche Baulücke innerhalb des Grundstückes Nr. 57, als im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Planfläche - mit Ausnahme der bereits bestehenden Wohnbaugrundstücke und des Grillplatzes - derzeit als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die Wohnbaugrundstücke südlich des Burgwegs werden als „gemischte Bauflächen“ und

der Grillplatz als „Grünfläche“ dargestellt. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Verbandsgemeinde Bodenheim und die Ortsgemeinde Bodenheim verständigten sich darauf, von einer teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung im sog. Parallelverfahren abzusehen und stattdessen die Grundlagen der vorbereitenden Bauleitplanung insofern zu schaffen, dass das Planvorhaben direkt in die aktuell laufende Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes aufgenommen wird. Die Aufnahme des Bebauungsplanes in die Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bodenheim wurde am 23.06.2020 durch den Ortsgemeinderat beschlossen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.

1.2 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Am 23.06.2020 wurde durch den Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Bauleitplanung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss bezog sich auf den in der nachfolgenden Abbildung aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich und beinhaltete bis dahin lediglich die Grundstücke, welche mit dem vorliegenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen.

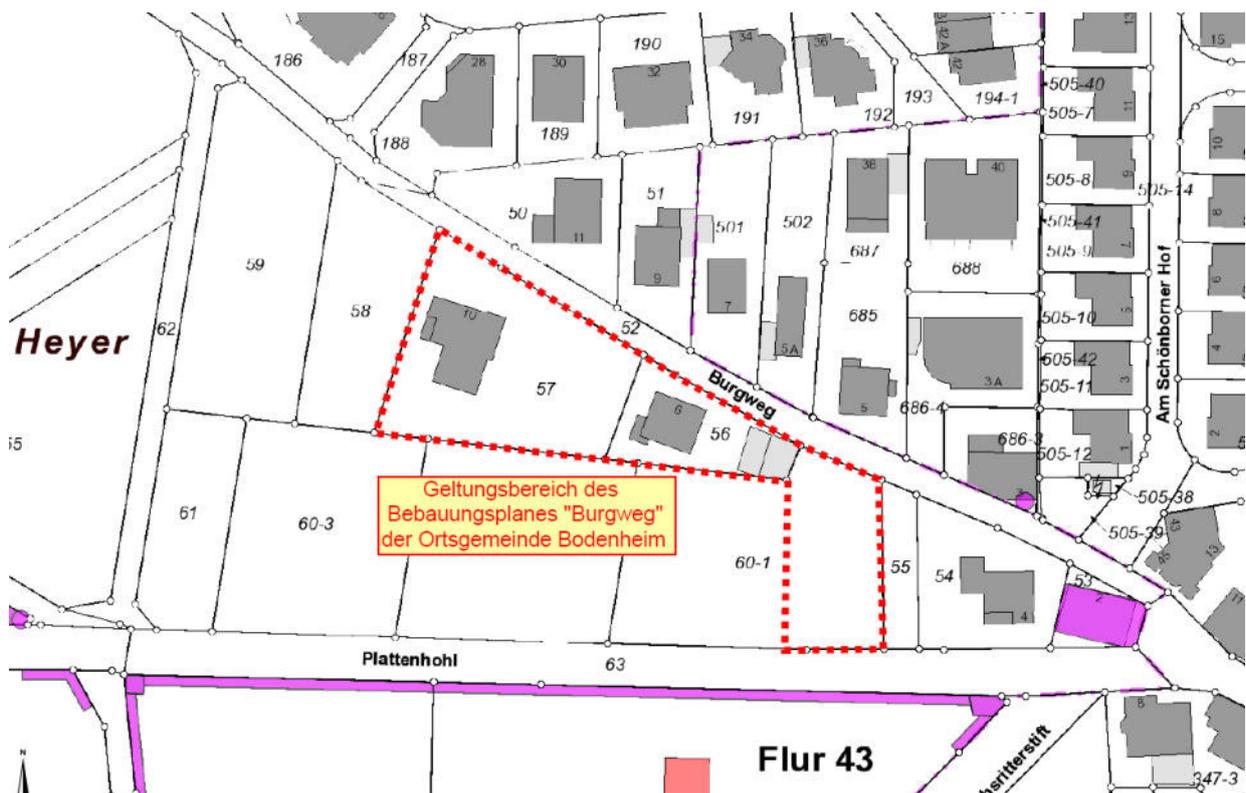


Abbildung 2: Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Burgweg“; Planstand Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2020

Am 08.12.2020 beschloss der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern und somit den Aufstellungsbeschluss anzupassen. Der am 08.12.2020 beschlossene räumliche Geltungsbereich ist der Abbildung 3 zu entnehmen. Hiernach wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Burgweg“ noch einmal geändert, wenn auch nur marginal. So wurde sich dafür ausgesprochen, nicht in das Grundstück Flur 2 Nr. 58 einzugreifen und dieses vollständig aus dem Geltungsbereich auszugrenzen.

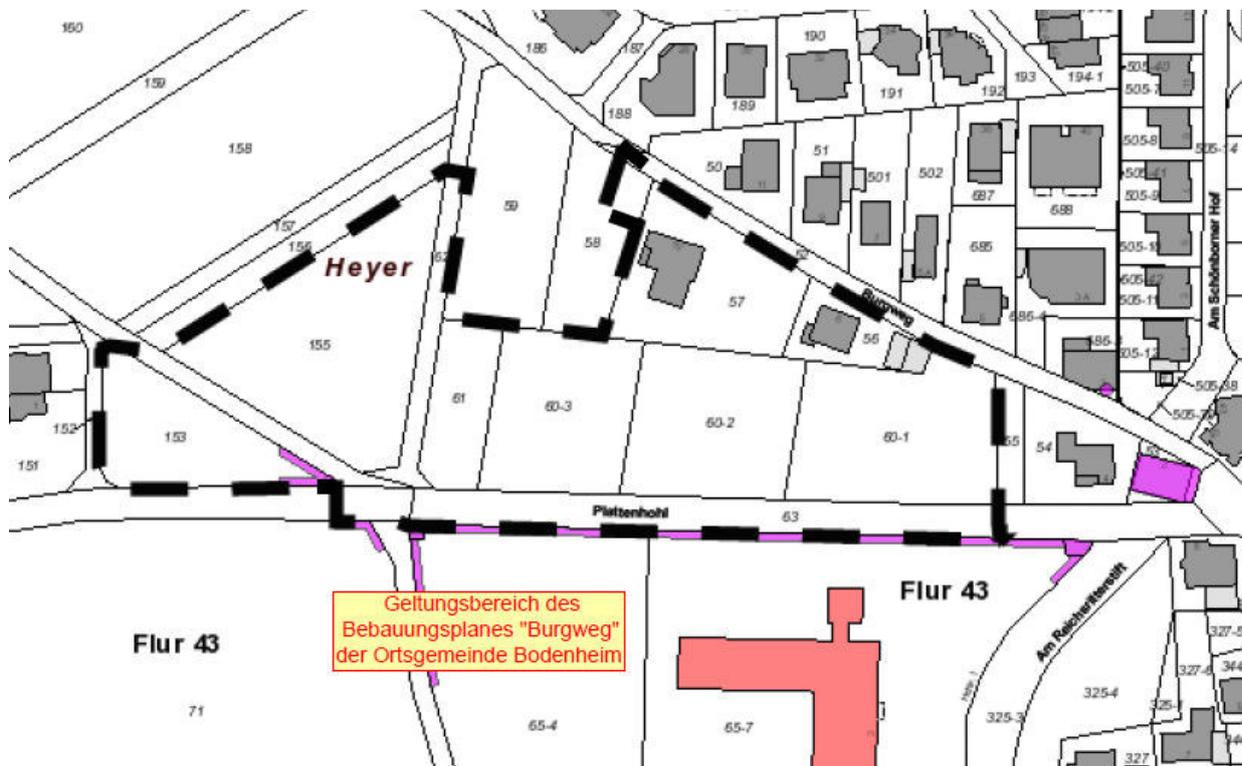


Abbildung 3: Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Burgweg“;
Planstand erweiterter Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2020

Der letztlich so beschlossene Umgriff für den bis dato noch mit der Bezeichnung „Burgweg“ beschlossenen Bebauungsplan ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Auf dieser planerischen Grundlage wurde das Aufstellungsverfahren durchgeführt. In der Sitzung des Gemeinderates am 18.03.2024 wurde beschlossen, den Geltungsbereich auf den nunmehr vorliegenden Umgriff einzugrenzen und es wurde ferner beschlossen, die Bezeichnung des Bebauungsplans zu ändern. Der Bebauungsplan erhält fortan die Bezeichnung „Auf der Heyer“.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortsgemeinde und der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Bodenheim, Flur 43, Nr. 62 (tlw.), 63 (tlw.), 133 (tlw.), 153, 154 (tlw.) sowie Nr. 155. Räumlich begrenzt wird der Geltungsbereich des Plangebietes „Auf der Heyer“ durch:

- die angrenzenden Weinbauflächen im Nordwesten und Westen sowie einem an den Grillplatz angrenzenden Weinbaubetrieb,
- die dem Außenbereich zugehörigen Grundstücke nördlich der Plattenhohl (Grundstücke Nr. 58, 59, 60/1, 60/2, 60/3, 61),
- die Straßenverkehrsfläche „Plattenhohl“ mit angrenzender historischer Mauer im Süden.

1.3 Städtebauliche Prägung des Plangebietes und dessen Umfeld

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist frei von Gebäuden. Bauliche Anlagen in Form von nutzungsbedingten Einrichtungen sind vorhanden, so dass die Flächen nicht als unbebaut im Sinne der Außenbereichsnutzung anzusprechen sind.

Auf dem Grillplatz befindet sich eine mit dem Erdboden verankerte Sitzmöglichkeit inkl. Tisch sowie ein fest mit dem Erdboden verbundener Grill. Die Fläche ist durch einen dichten und langjährig gewachsenen Gehölz- und Baumbestand vorgeprägt. Die Planung sieht auch in Zukunft eine unversiegelte Fläche vor, die Bestandsgehölze sind zu erhalten; die Bäume sind im Baumkataster der Ortsgemeinde verzeichnet. Somit geht es primär darum, die bestehende Grillplatznutzung planungsrechtlich zu sichern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Sitzunterstandes und einer Grillhütte (zu Einlagerungszwecken) zu schaffen.

Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich des Sonstigen Sondergebietes werden heute bereits Reisemobile abgestellt. Auch diese Fläche, wie auch die Fläche des öffentlichen Parkplatzes, soll unversiegelt bleiben. Die Flächen sind in Bezug auf den Tiefbau bereits vorbereitet. Lediglich ein kleines Gebäude (WC, Lager, etc.) soll im Bereich des Reisemobilstellplatzes entstehen. Darauf hingewiesen wird, dass das Gebäude nicht ausschließlich den Reisemobilisten, sondern auch den Besuchern des Grillplatzes, Wanderern, Besuchern des regelmäßig auf dem Parkplatz stattfindenden Weinausschankes etc. zur Verfügung stehen soll. Der Bebauungsplan setzt hierfür eine überbaubare Grundstücksfläche fest. An Ort und Stelle, wo das Gebäude entstehen soll, steht aktuell ein verschließbarer Container zu Lagerzwecken. Die Flächen wurden bereits mit der notwendigen technischen Ver- und Entsorgung (Strom, Starkstrom für Ladesäulen, Frischwasser und Kanal) ausgestattet. Auch wird die vorgesehene Abgrenzung von Reisemobilstellplatz und öffentlichen Parkplatz durch die Aufstellung von Pflanztöpfen bereits aufgezeigt.

Der Grillplatz liegt topografisch höher als die Reisemobil- / Stellplatzfläche und wird daher nur über die Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche „Plattenhohl“ erschlossen; von dieser Verkehrsfläche aus wird der Grillplatz über eine Treppe erreicht. Der nördlich angrenzende Feldweg (im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt“, liegt topografisch deutlich tiefer als der Grillplatz und ist daher für die Erschließung des Grillplatzes ungeeignet.



Die Flächen des Grillplatzes, des Parkplatzes und des Reisemobilstellplatzes sind im Eigentum der Ortsgemeinde Bodenheim. Die im vorangegangenen Aufstellungsverfahren als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Tourismus/Festplatz festgesetzten Grundstücke hingegen sind in Privatbesitz, die Ortsgemeinde ist dort bislang nur Pächterin.

Städtebauliches Umfeld

Die im bisherigen Aufstellungsverfahren enthaltenen Grundstücke südlich des Burgwegs sind bis in Höhe des Anwesens Nr. 10 größtenteils mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Nach erfolgter Ausgrenzung aus dem räumlichen Geltungsbereich des plangegegenständlichen Bebauungsplanes ist dieser Bereich nach § 34 BauGB als im Zusammenhang des bebauten Ortsteils zu beurteilen. Hingegen fehlt für die Grundstücke Nr. 58 und Nr. 59 südlich des verlängerten Burgwegs der Bebauungszusammenhang, so dass diese Grundstücke – wie auch die Grundstücke nördlich der Plattenhohl, als Außenbereich zu werten sind und dem Regime des § 35 BauGB unterliegen.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Grundstücke Burgweg Nr. 3 und Nr. 5 sowie die nördlich angrenzenden Grundstücke werden in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Walter“ geregelt. Der Bebauungsplan mit Rechtskraft im Jahre 1991 setzt für den überwiegenden Planbereich ein Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung fest; im Norden ein kleinteiliges allgemeines Wohngebiet. Für die Grundstücke Burgweg Nr. 3 und Nr. 5 setzt der Bebauungsplan Mischgebiet fest. Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen, es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 38° festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt.

Im Süden grenzt eine historische, unter Denkmalschutz stehende Mauer an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Heyer an. Jenseits der Mauer befindet sich ein Gebäude des Caritasverband Mainz e.V. und weitläufige Grünanlagen. Für diesen Bereich, zu dem auch die historische Mauer gehört, besteht ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Reichsritterstift“. Der Bebauungsplan, der im April 2020 in Kraft trat, setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenzentrum mit altersgerechten Wohnungen“ fest. Zulässig sind hier ein Pflegeheim, eine Sozialstation und altersgerechtes Wohnen. Östlich und westlich des Sondergebietes setzt der Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest, südlich des Sondergebietes eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, die zugleich auch Retentionsraum für Niederschlagswasser ist. Augenscheinlich wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes korrekt umgesetzt, denn der Planbereich zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil aus.

Die im Nordwesten, Westen und Südwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flächen, unterliegen als landwirtschaftliche Außenbereichsflächen dem Weinbau, wobei westlich des Grillplatzes auch hochbauliche Anlagen eines ansässigen Weinguts vorzufinden sind.



Abbildung 4: Luftbildausschnitt mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs (Rotumrandung)
Bildquelle: Standardkartenviewer GeoPortal.rlp

Fotodokumentation: (Eigene Aufnahmen, im März 2021)



Blick auf Verkehrsfläche „Am Reichsritterstift“ mit historischer Mauer rechts und geplanter Festplatzwiese links, Aufnahme von: Südwesten



Öffentlicher Parkplatz mit dahinterliegendem Reisemobilstellplatz (Planung), Aufnahme von: Süden



Grillplatz, Aufnahme von: Süden (Zugangsbereich)



Zugang zum Grillplatz über Treppenanlage, Aufnahme von Süden



Blick in den Burgweg mit Grundstück Burgweg 10 im Hintergrund, Aufnahme von Nordwesten



Wohnhaus Burgweg 6; Aufnahme von Norden



Blick in den Burgweg mit Grundstück Burgweg 6 (rechts) und Baulücke zw. Burgweg 6 und Am Reichsritterstift 4

2. Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation

2.1 Raumordnung und Landesplanung: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung) und Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung. Die Grundsätze der Raumordnung sind in der gemeindlichen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 ist die Verbandsgemeinde Bodenheim dem Mittelbereich Mainz mit dem Oberzentrum Mainz zugeordnet. Bodenheim kommt gem. RROP 2014 die Funktion als kooperierendes Grundzentren zu. Grundzentren sind in erster Linie Zentralorte zur Sicherung und Entwicklung eines umfassenden Angebotes mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 weist das Plangebiet – mit Ausnahme des festgesetzten Wohngebietes – als Bestandteil einer „sonstigen Freifläche“ aus. Das Wohngebiet ist gemäß seiner Nutzung „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesen. Da das geplante Vorhaben in großen Bereichen der Allgemeinheit dient, keine weiteren Freiraumstrukturen betroffen sind, weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete von der Planung betroffen sind und das Vorhaben, aufgrund der kleinteiligen Entwicklung, nicht als raumbedeutsam angesehen wird, erscheint der „Eingriff“ in die Freifläche aus Sicht der Plangeberin als vertretbar.



Abbildung 5: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, © PGRN 2016)

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV ist die Verbandsgemeinde Bodenheim von ihrer Raumstruktur dem hoch verdichteten Bereich zugeordnet. Bodenheim wird im LEP zudem dem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet. Gemäß Ziel Z 115 sollen insb. in diesen Räumen die kommunal bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen durch Bauleitpläne gesichert werden. Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich im festgesetzten Wohngebiet eine Nachverdichtung zulässt, und die sonstigen Flächen unversiegelt bleiben, wird diesem Ziel nachgekommen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim stellt den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Hingegen sind die bereits bebauten Grundstücke, die im vorliegenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, als „Gemischte Baufläche“ und der Grillplatz als „Grünfläche“ dargestellt. Da die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht mit den Planvorstellungen der Ortsgemeinde für diesen Bereich übereinstimmen und gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

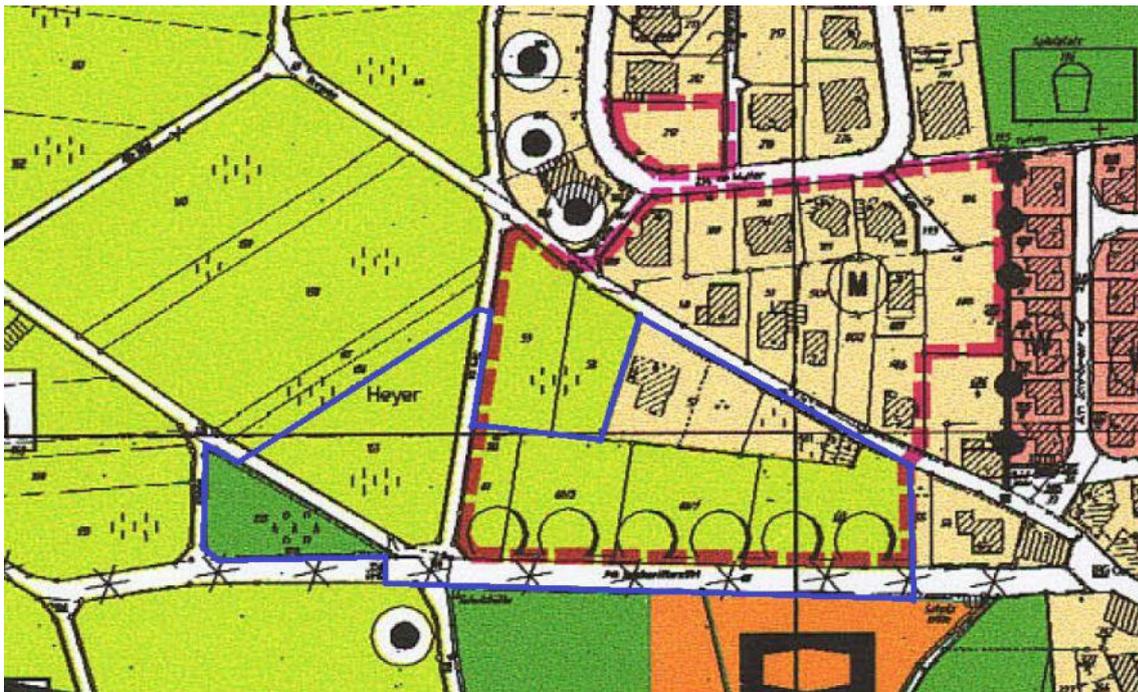


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Bodenheim mit Eintragung des Plangebietes „Auf der Heyer“ (blaue Umrandung)
(Quelle: Verbandsgemeinde Bodenheim mit Eintragungen IP-Konzept)

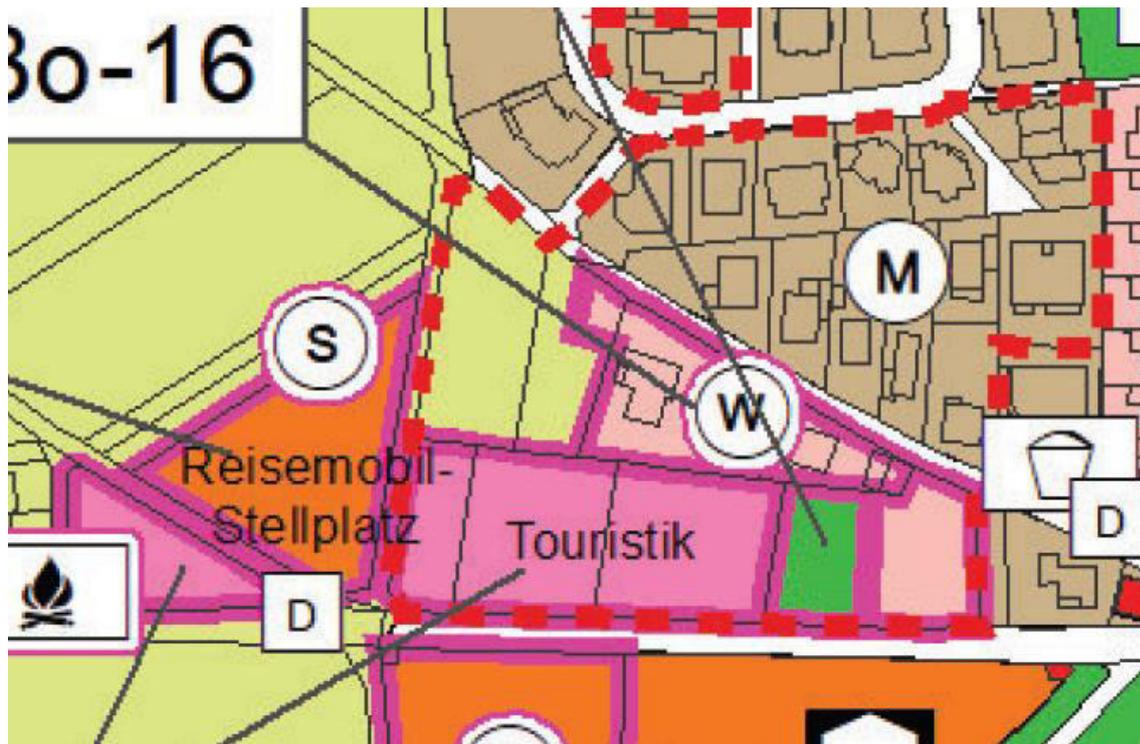


Abbildung 7: Auszug aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der VG Bodenheim; Planstand: Ausfertigung 23.02.2024 (Quelle: Verbandsgemeinde Bodenheim)

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird demnach gefolgt.

2.4 Aufstellungsverfahren

2.4.1 Verfahrenswahl

Der vorliegende Bebauungsplan „Auf der Heyer“ wird im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung anzufertigen. Der Bebauungsplan ist der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 2 Abs. 4 BauGB zugänglich.

Die Anwendungsvoraussetzungen für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, sind an dieser Stelle, aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand in peripherer Lage, nicht anwendbar.

2.4.2 Verfahrensdurchführung

Im Zuge der Planaufstellung wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs (BauGB), die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim durchgeführt.

- 23.06.2020** Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bodenheim nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Burgweg“ sowie der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte.
- 08.12.2020** Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.06.2020 zur Änderung des Umgriffs für den räumlichen Geltungsbereich.
- 26.04.2021** Beschluss über den Vorentwurf und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB.
- 07.10.2022** Ortsübliche Bekanntmachung der o. g. Beschlüsse.
- 10.10.2022** **bis einschließlich 11.11.2022:** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Bürger hatten Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.
- 28.09.2022** Unterrichtung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden schriftlich von der Planungsabsicht unterrichtet und mit Fristsetzung bis
- 11.11.2022** zur Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
- 09.05.2023** Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen.
- 09.05.2023** Beschlussfassung des Bebauungsplans „Burgweg“ durch den Gemeinderat als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung.
- 22.12.2023** Ortsübliche Bekanntmachung des o. g. Beschlusses im Nachrichtenblatt 51/2023 und Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
- 08.01.2024** **bis einschließlich 09.02.2024:** Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.
- 03.01.2024** Unterrichtung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Aufforderung zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis **09.02.2024**.
- 18.03.2024** Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim hat die aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat auch über die Änderung (Reduzierung) des Umgriffs für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie eine daraus erforderlich gewordene erneute förmliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beraten. Der Gemeinderat hat festgestellt, dass insbesondere aus einer Stellungnahme der Öffentlichkeit (Bürger 3 der in der Sitzung vorgelegten Abwägungssynopse) und der Beratung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 26.02.2024 deutlich wurde, dass von Seiten der Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft für die Grundstücke (Nr. 60/1, 60/2, 60/3, 61) an die Gemeinde besteht. Dies lässt den Tatbestand der (unzulässigen) nicht zu erreichenden Vollziehbarkeit des Bebauungsplans vermuten. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, zunächst im Rahmen einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB den Geltungsbereich auf den geplanten Grillplatz sowie den Reisemobilstellplatz einschließlich der dort hinführenden Verkehrsfläche (Plattenhohl) zu reduzieren, damit die für diese Nutzungen erforderlichen Festsetzungen in Kraft treten und somit zu entsprechendem Baurecht führen können.

Der Gemeinderat hat ferner beschlossen, die Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen zu verkürzen.

Da durch die Reduzierung des Geltungsbereichs der Bebauungsplan mit dem Burgweg nicht mehr in Verbindung steht, hat der Gemeinderat die Umbenennung beschlossen, so dass die Bezeichnung für den Bebauungsplan fortan „Auf der Heyer“ lautet.

- 12.04.2024** Ortsübliche Bekanntmachung des o. g. Beschlüsse im Nachrichtenblatt und Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.
- 15.04.2024 bis einschließlich 29.04.2024:** Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.
- 05.04.2024** Unterrichtung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Aufforderung zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis **29.04.2024**.
- 27.05.2024** Beschluss des Bebauungsplans „Auf der Heyer“ als Satzung gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim.

2.4.3 Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes

Im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen; dazu sind zunächst die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsgebot ist dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach

Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die Plangeberin im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. (u. a. OVG NRW, Urt. v. 19.07.2013 – 10 D 107/11.NE –, juris). Aus der erfolgten Abwägung der Anregungen, die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen vorgetragen wurden, ergaben sich folgende Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und dem durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.03.2024 beschlossenen Abwägungsergebnis haben sich folgende Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben:

- **Stellungnahme Bürger 3 vom 07.02.2024:**
Aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundstücke der Flur 43, Nr. 56,57, 60/1, 60/2, 60/3 und 61 fortan ausgegrenzt, diese sind nicht mehr Teil des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan.

- **Stellungnahme Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 08.02.2024:**
*Der Umweltbericht wurde in Kap. 3.3.10 um den Hinweis der Lage des Plangebietes in einem vermuteten Hangrutschgebiet und die in der Begründung dazu stehenden Informationen redaktionell ergänzt.
Der Textteil bzw. die Begründung wurden um einen Hinweis zur Sturzfluggefährdung redaktionell ergänzt.
Die Begründung wurde in Kapitel 3.3.1 redaktionell hinsichtlich der ALEX-Infoblätter berichtigt, die seit dem 01.08.2023 durch das Inkrafttreten der sogenannten Mantel-Verordnung und Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung außer Kraft gesetzt wurden.
Ein Hinweis zur Betriebsrichtung 07, die bei Ostwindwetterlage als Anflugroute zum Frankfurter Flughafen genutzt und somit eine potenzielle Quelle von Lärmemissionen zu beachten ist, wurde in Kapitel 3.6 der Begründung aufgenommen.*

- **Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.01.2024:**
*Der Textteil zum Bebauungsplan wurde in Teil C. Nr. 1 um den Hinweis ergänzt, unter welchem Link die Bestandspläne abgerufen werden können.
Der Textteil wurde in Teil A um eine Festsetzung zur Führung von Versorgungsanlagen /-leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) ergänzt; hiernach dürfen fortan Strom-, Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch geführt werden.*

Aufgrund der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Kreisverwaltung Mainz-Bingen gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Kreisverwaltung eingegangen. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.05.2024 beraten und das daraus sich ergebende Abwägungsergebnis wurde beschlossen.

Die in den 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen wurden alsdann in die Abwägung eingestellt und gemäß dem Beschlussvorschlag im Abwägungsergebnis nicht berücksichtigt.

Auch die in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vorgetragenen Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt und gemäß dem Beschlussvorschlag im Abwägungsergebnis teilweise in die weitere Planung einbezogen. Vorgetragene Hinweise wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans ergaben sich wie folgt: - Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

Eine weitere Anpassung des Planinhaltes ergab sich nicht.

3. Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Erschließungsanlagen

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch bereits vorhandene Erschließungsanlagen vorgegeben.

3.1.1 Technische Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas, Strom und Trinkwasser als auch die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist über den vorhandenen Leitungsbestand ausreichend gegeben. Im Süden verläuft von Osten kommend u. a. innerhalb der Wegeparzelle „Plattenhohl“ eine Versorgungsleitung DN 100 PVC mit Übergang auf die Hausanschlussleitung DA 63 x 5,8 HDPE (DN 50). Wie das Wasserversorgungsunternehmen WVR mitteilte, besteht keine Veranlassung, die betroffene Leitung zu erneuern bzw. umzulegen. Der exakte Verlauf der Hausanschlussleitung hinsichtlich Lage und Tiefe müsse im Vorfeld von Erschließungsarbeiten durch Suchschachtungen nach Maßgaben der WVR festgestellt werden.

Im südwestlichen Bereich des geplanten Sondergebiets „Reisemobilstellplatz“ werde künftig ein Wasserdruck von maximal 2,10 bar anliegen. Durch Verbrauchsabnahme in der angren-



zenden Bebauung könne der Druck unterschritten werden. Sollte Bauwilligen der Druck zu gering sein, werde die Installation von hausinternen Druckerhöhungsanlagen empfohlen. Die Anlage seien hierbei so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass die ständige Betriebssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung gewährleistet sei und auch andere private Anlagen weder direkt noch mittelbar nachteilig beeinflusst würden.

Löschwasser:

Im Brandfall kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 umfasst der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt, der Netzdruck darf hierbei nicht unter 1,5 bar abfallen.

Schutz von Versorgungsleitungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Leitungstrassen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transportleitung. Auf die Maßgaben des Arbeitsblatts DVGW GW 125 (M) - „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, wird hingewiesen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG) gilt der Grundsatz zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer (Vorfluter) ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Ziel der Gesetzgebung ist eine naturnahe Regenwasserableitung, für deren Umsetzung wesentlich folgende Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen sind:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens),
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet),
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad),
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (Anteil der befestigten Flächen),

Grundsätzlich sollte das anfallende Niederschlagswasser dezentral, also dort, wo es anfällt und die Bodenverhältnisse gegeben sind, zur Versickerung gebracht werden.

Für das Plangebiet bestehen folgende Methoden der Abwasserbeseitigung:

- Das anfallende Schmutzwasser aus dem Bereich des geplanten Reisemobilstellplatzes kann an den bestehenden SW-Kanal in der Straße „Am Reichsritterstift“ angeschlossen werden.
- Für das anfallende Regenwasser sind die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten - zentral oder dezentral - zu überprüfen; auf die Notwendigkeit eines jeweils objektbezogenen Boden- und Versickerungsgutachtens wird hingewiesen; Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die fachliche Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden, hoher Grundwasserstand etc.) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines vermuteten „Hangrutschgebietes“; innerhalb von Hangrutschungsgebieten ist die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig. Nähere Informationen sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen einzuholen.

- Das anfallende Regenwasser des geplanten Reisemobilstellplatzes, des öffentlichen Parkplatzes, des Grillplatzes und Tourismus/Festplatzes ist dezentral zu versickern, zurückzuhalten und zu verwerten. Es besteht keine Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser dieser genannten Flächen in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

3.1.2 Verkehrsanlagen

Das Plangebiet ist als gut an den Siedlungsbereich von Bodenheim angebunden zu bewerten. Die im Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Grillplatz“ sowie das Sondergebiet Reisemobilstellplatz und der öffentliche Parkplatz werden über die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Plattenhohl“ erschlossen. Innerhalb der breiten Parzelle sind beidseitig öffentliche Stellplätze angeordnet. Zum einen kann entlang der denkmalgeschützten Mauer und zum anderen auf der gegenüberliegenden Straßenseite geparkt werden. Ein gesonderter Gehweg ist innerhalb der Parzelle der öffentlichen Verkehrsfläche nicht angelegt. Ein Bedarf hierfür ergab sich bisher nicht, denn es herrscht kein Durchgangsverkehr. Auch mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird keine Notwendigkeit erkannt, Veränderungen am Straßenquerschnitt vorzunehmen.

3.2 Umweltschützende Belange

Die Fragestellung des naturschutzrechtlichen Eingriffs ist in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Eingriffe durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten; eine Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes und des notwendigen Kompensationsbedarfs erfolgt tabellarisch und verbal argumentativ im Rahmen des Umweltberichts.

3.2.1 Umweltprüfung

Mit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) am 20.07.2004 sind zahlreiche Änderungen des BauGB, daneben u. a. auch Änderungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), verbindlich geworden. Anlass für das EAG Bau ist die Umsetzung der EU-Richtlinien über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001, Plan-UP-Richtlinie).

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Eine Ausnahme besteht nur für bestandssichernde bzw. -ordnende Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden. Gleiches gilt für Bebauungspläne, welche im beschleunigten Verfahren nach den Maßgaben der §§ 13a oder 13b BauGB aufgestellt werden.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB bestimmt, dass das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der plangebenden Stadt/Gemeinde festgelegt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans darzulegen (§ 2a BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, Hinweise zum Detaillierungsgrad / Umfang des Umweltberichtes zu geben. Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, ist integraler Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

FFH-, Europäische Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der Planbereich liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“ und unterliegt damit der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet.

3.2.2 Artenschutz

Grundlage der Bewertung in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bauleitplanverfahren sind die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten und für alle europäischen Vogelarten. Demnach ist es verboten,

1. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

2. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
3. wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verbotstatbestand ist dann erfüllt,

1. wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
2. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
3. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligungen von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, worauf ein entsprechendes Fachgutachten erstellt und dieser Begründung als Anhang beigefügt wurde [1]. Auf die Anlage wird hiermit verwiesen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und dessen nahen Umfeld sind Strukturen vorhanden, die von planungsrelevanten Tierarten genutzt werden oder Potenzial als Lebensraum bzw. Teillebensraum besonders oder streng geschützter Arten oder Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand haben. Die vorhandenen Gehölze, Bäume und Sträucher im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben z.B. Potenzial zur Nutzung als Brutstätte durch europäisch geschützte, gebüschbrütende Vogelarten, für Fledermäuse bieten besonders die Spalten und Risse im Bereich von Mauern ein potenzielles Quartier. Die Maueranlagen im Süden, aber auch direkt angrenzend an die Grundstücke 60/1, 60/2, 60/3 und 61, bieten eventuell Unterschlupfmöglichkeiten für Reptilien. Die südlich und neben der Straße befindlichen Mauern, die die angrenzenden Grundstücke einfrieden, sowie die Freiflächen und angrenzenden Flächen an den Mauern wurden daher hinsichtlich Reptilien, aber auch Nischenbrütern in Augenschein genommen. Die Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden vor allem in Hinblick auf eine Besiedlung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse inspiziert.

Mit dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten [1] wurde die Planungsabsicht unter artenschutzrechtlichen Aspekten bewertet und nach Erfordernis die Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Die Notwendigkeit für Minderungs-, vorgezogene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen konnte im Ergebnis der gutachterlichen Bewertung ausgeschlossen werden.

Die Ergebnisse aus [1] werden nachfolgend kurz zusammengefasst; zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden alsdann im Bebauungsplan zwei



Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen sowie ein Hinweis zum Artenschutz in Teil A, Nr. 8.4 und 8.5 aufgenommen.

Aufgrund der Gebietsausstattung wurde für folgende Artengruppen eine Relevanz erkannt:

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien

Nach [1] wurden im Plangebiet zwei Fledermausarten nachgewiesen; wertvolle Quartiere hingegen wurden nicht gefunden. Insgesamt wurden 20 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen; davon erfüllen sechs Arten den Status Brut oder Brutverdacht, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes. Keiner der Brutvogelarten gilt als streng geschützt. Die Arten besitzen überwiegend einen günstigen Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz mit Ausnahme des Bluthänfling *Carduelis cannabina*, der einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand (gelb) aufweist. Für diese Art wurde daher eine Einzelartprüfung erstellt. Reptilien wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen, die mutmaßlichen Quartiere sind nur geringfügig als dauerhafte Rückzugsbereiche für Reptilien geeignet.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, die als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurden, treten nach [1] keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ein.

Fledermäuse:

Die quartierbietenden Strukturen wurden im Rahmen der Quartierpotenzialsuche erfasst. Es wurde eine geringe Fledermausaktivität im Bereich der Gehölzstruktur festgestellt. Leitlinien oder deutliche Konzentrationsbereiche wurden nicht registriert.

Mit der Zwergfledermaus und dem Abendsegler wurden 2 häufige Fledermausarten gefunden. Die Zwergfledermaus als spaltenbewohnende Art des Siedlungsbereichs besitzt in der Verbandsgemeinde mehrere Wochenstuben, die sich vor allem in älteren Ortskernen befinden. Beide Abendseglerarten präferieren Wochenstubenquartiere in Bäumen, welche dafür eine gewisse Mächtigkeit und Höhlen aufweisen müssen. Es wurden keine potentiellen Quartiere für Fledermäuse gefunden. Die regelmäßige Nutzung des Gebiets als Fortpflanzungs- und Ruhestätte laut § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG wird damit ausgeschlossen.

Avifauna:

Die Avifauna des Untersuchungsgebietes wurde während der Begehungen erfasst. Bei der Erfassung der Vogelarten lag der Fokus auf streng geschützte und Rote Liste - (mindestens gefährdete) Arten - sowie Arten, die einen ungünstigen-unzureichenden (Ampel = „gelb“) bzw. einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand (Ampel = „rot“) haben. In den Gehölzen am Grillplatz konnten keine naturschutzfachlich hochwertigen Strukturen nachgewiesen werden.

Es wurden Hinweise gefunden, die auf eine aktuelle und vergangene Nutzung der Bäume und Sträucher, als Brutstandort durch Gehölzfreibrüter schließen lassen (verlassene Nester aus diesjähriger und vorheriger Brutsaison usw.). Die Gärten der Privatbesitzer wurden nur von weitem / von außen begutachtet, mit einem ähnlichen Ergebnis.

Insgesamt wurden 20 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon haben 6 den Status Brutvogel oder Brutverdacht im Untersuchungsgebiet, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes. Es besteht ein starker Brutverdacht für Amseln, Türkentauben und Stare am Grillplatz und die beiden letzteren vor allem in den Privatgärten. Es wurden 1 Paar Blaumeisen und 2 Paare Kohlmeisen gesichtet, die offensichtlich ihre Nistplätze in den Privatgärten im Norden des Untersuchungsgebietes haben. Außerdem wurde 1 nistendes Paar Bluthänflinge am Grillplatz dokumentiert.

Keine dieser Brutvogelarten gilt als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG. Allerdings weist der Bluthänfling einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz auf. Daher wurde für diese Art eine Einzelartprüfung durchgeführt.

Reptilien:

Das Untersuchungsgebiet und funktional angrenzende Flächen wurden flächendeckend auf Reptilien untersucht. Bei der Erfassung wurden insbesondere sonnenexponierte Kleinstrukturen wie Holz- und Steinhäufen, Säume und Gebüschränder, Wege und Straßen, auf aktive Individuen hin kartiert. Zudem wurden Versteckplätze wie z.B. Steine und Bereiche mit gut grabbarem Material (sandiger Boden) kontrolliert. Ein besonderes Augenmerk lag hier auf den Mauern im und am Rand des Untersuchungsgebiets, besonders deren Fugen, Risse und Spalten.

Bei den Begehungen wurden keine Individuen von Reptilienarten nachgewiesen, wenngleich vereinzelt größere Mauerspalten als mutmaßliche Quartiere z.B. für Eidechsen dienen könnten. Allerdings herrscht tagsüber, in der Hauptaktivitätszeit der Tiere, auch reger PKW- und Fußgänger-(Hunde-)verkehr unmittelbar an diesen Mauerbereichen, was eine vergrämende Wirkung auf Reptilien hat. Eine dauerhafte Besiedlung scheint hier daher als unwahrscheinlich.

Bewertung:

Es wurden keine Brutvögel, die als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG eingestuft sind, kartiert, lediglich eine Vogelart weist einen Erhaltungszustand auf, der als ungünstig in Rheinland-Pfalz gilt. Solange die Nutzung des Grillplatzes unverändert bleibt und nicht weiter intensiviert wird, kommt es nicht zu Betroffenheiten der Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG. Vor Realisierung einer Bebauung (z.B. Grillhütte) muss erneut eine Begutachtung klären, ob Betroffenheiten eintreten können.

Es wurden keine Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore sind nicht gänzlich auszuschließen, unterliegen gemäß LANA (Hinweise Artenschutzdefinitionen 2009) als solche aber nicht dem Verbot des § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG.



Ebenso wurden keine Quartiere von Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Eine Betroffenheit der Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG kann bei Beachtung und Umsetzung der nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.3 Boden / Baugrund

Nach geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) steht im Untergrund im Plangebiet oberflächennah Mergel des Tertiärs an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z. B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Es wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiärs in hängigem Gelände rutschgefährdet sind (auf die räumliche Lage des Plangebietes in einem vermuteten Hangrutschungsgebiet wird in nachfolgendem Kapitel 3.3.2 hingewiesen).

Auf Grund dieser Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/ Polsterschicht angeordnet wird. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind von einem Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung zu ermitteln, dessen Ausarbeitung empfohlen wird. Das LGB weist in diesem Sinne auf den Flyer "Sicher Bauen in Rheinhessen" hin, der online abrufbar ist unter: <https://vnanu.lgb-rlp.de/service/lgb-downloads/ingenieurgeologie.html>.

Von der Planung von Versickerungsanlagen rät das LGB ab.

3.3.1 Bodenschutz

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u.a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens – vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägig bekannten Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

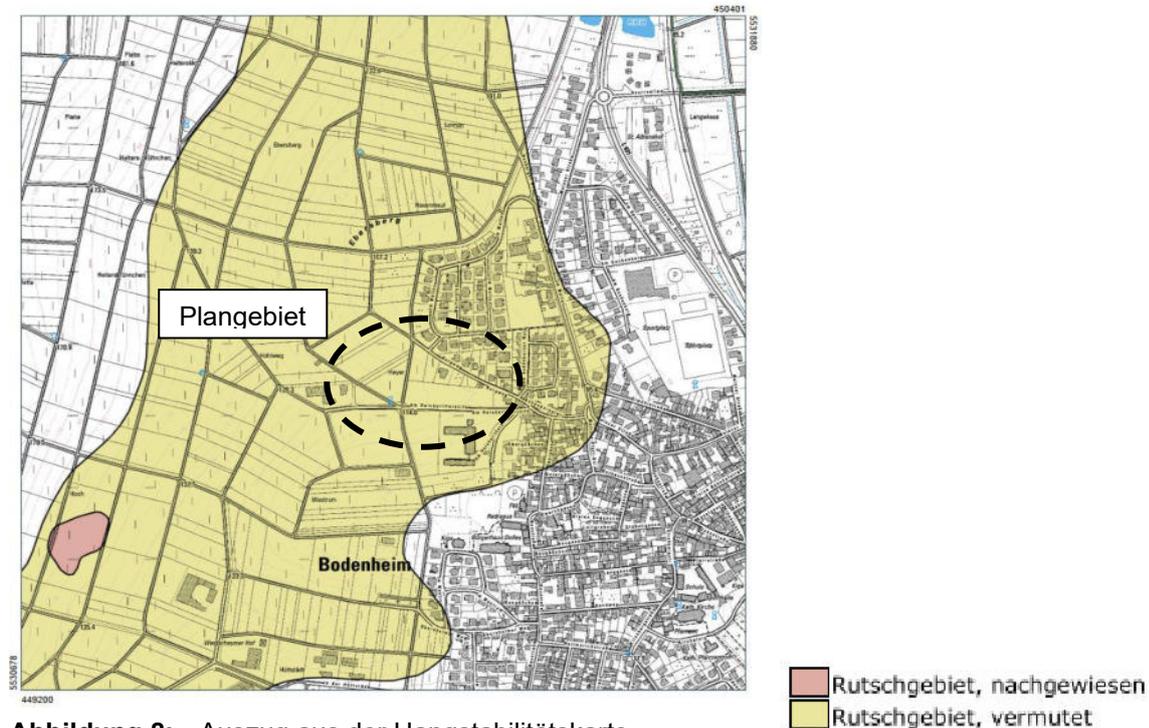
Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Aushubmaterial (natürlicher Boden) zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Es wird daher empfohlen, den anfallenden Erdaushub nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Notwendige Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.

Seit dem 01.08.2023 ist die sogenannte Mantel-Verordnung in Kraft getreten, zum einen durch Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zum anderen durch die Einführung der Ersatzbaustoffverordnung. Die bisher geltenden ALEX-Infoblätter 24-26 sind entsprechend außer Kraft gesetzt. Die neuen Regelungen sind verpflichtend zu beachten und umzusetzen.

3.3.2 Hinweis auf Hangrutschungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines weitläufigen „Rutschgebietes, vermutet“. Eine interaktive Karte ist über das Internet-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu beziehen („Hangstabilitätskarten als Planungsgrundlage für Bauplanungen und Geländeenutzungen“) unter dem Link: <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-hangstabilitaet.html>.



Nach Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) finden die meisten Rutschungen in den Hunsrückschiefen (Tonschiefer) des Devon an Prallhängen der Mittelmosel, in den Ton- und Schluffsteinen des Permokarbon im Saar-Nahe-Becken und den tertiären Schichten des Mainzer Beckens statt. Für genau diese Gebiete wurden und werden vom Referat Ingenieurgeologie Hangstabilitätskarten erstellt. Vorgabe ist die gezielte und möglichst vollständige Registrierung und wissenschaftliche Bearbeitung von nachgewiesenen und vermuteten Rutschgebieten sowie von Bereichen mit erhöhter Steinschlag- und Felssturzgefährdung.

Nachgewiesene Rutschgebiete zeichnen sich durch deutliche topographische Merkmale, wie zum Beispiel Abrisskanten, aus, vermutete Rutschgebiete weisen dagegen undeutlichere Geländeformen auf. Das Plangebiet befindet sich in einem vermuteten Gebiet (vgl. Abb. 8).

Die Einstufung als nachgewiesenes oder vermutetes Rutschgebiet sagt nach Darstellung des LGB nichts über die aktuelle Aktivität aus. Bei vielen Rutschungen handelt es sich um alte, so genannte fossile Rutschgebiete. Für die meisten Rutschungen wird ein Alter von mehreren Tausend Jahren angenommen. Während in einigen Bereichen deutliche Hinweise auf aktuelle Bewegungen gefunden wurden, sind große Areale der Rutschgebiete im Ruhezustand oder zeigen nur geringe Bewegungsraten meist $< 1 \text{ cm / Jahr}$.

Es wird vom LGB ausdrücklich darauf hingewiesen, dass geplante Bauvorhaben innerhalb der Rutschflächen nicht zwingend Probleme aufwerfen müssen. Allerdings ist hier ein erhöhter Untersuchungsaufwand notwendig. Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 sind in jedem Fall zu empfehlen, um mögliche Standsicherheitsprobleme frühzeitig erkennen zu können. Auch bereits bestehende Gebäude, die in den ausgewiesenen Rutschflächen liegen, müssen nicht zwangsläufig Schäden durch Hangbewegungen aufweisen. Hier kommt es ganz auf die Bewegungsaktivität dieses Bereiches an. In inaktiven Rutscharealen können Bauten auch langfristig schadenfrei errichtet werden. Umgekehrt können auch in bisher nicht als Rutschgebiet ausgewiesenen Flächen Hangstabilitätsprobleme, zum Beispiel durch unsachgemäße bauliche Eingriffe, entstehen.

Die Hangstabilitätskarte liefert wichtige Anhaltspunkte für die Planung und Vorerkundung von Bauprojekten. Eventuelle Problemfälle können so rechtzeitig erkannt und entsprechend untersucht werden.

Hinweis für Erdwärmenutzung:

Gemäß dem aktuellen Leitfaden „Erdwärme“ des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass Erdwärmesonden in Rutschungsgebieten einer zusätzlichen mechanischen Beanspruchung unterliegen und dadurch das Risiko von Verlust bzw. Zerstörung der Erdwärmesonde besteht. Aufgrund der Lage kann es ferner zu einer eingeschränkten Nutzung von Erdwärme beziehungsweise zum Versagen der Zulassung führen.



Hinweis für Niederschlagswasserversickerung:

Innerhalb von Hangrutschungsgebieten ist die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig.

3.3.3 Bergbau / Altbergbau

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland -Pfalz (LGB) wurde im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass innerhalb des Planbereichs nach Prüfung kein Artbergbau dokumentiert sei und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.

Das in Rede stehende Gebiet befinde sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme „Mainz“; Kenntnisse über Planungen und Vorhaben der Inhaberin der Erlaubnis seien dem LGB nicht bekannt.

3.4 Altlasten

Gemäß § 1 (5) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung von Belastungen gilt hierbei das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Geht die Plangeberin etwaigen Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadenersatz.

Zum Planbereich liegen weder der Ortsgemeinde noch der Verbandsgemeinde Bodenheim Informationen über Altflächen oder Altlasten vor. Auch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) teilte im Rahmen der Beteiligung mit, dass für den Planungsbereich keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt seien. Es wurde darauf hingewiesen, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.

Im Textteil zum Bebauungsplan wird daher darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten ist. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu informieren.

3.5 Denkmalschutz

Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE / Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Kulturdenkmal „St. Albanus-Denkmal“,



welches im Planteil zum Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen gekennzeichnet ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem der Weinberg „Reichsritterstift“. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sowie Umgebungsschutz gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Abbildung 9: Baudenkmal Albanstatue

Der Umgebungsschutz bezieht sich dabei u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Das Kulturdenkmal ist grundsätzlich materiell sowie visuell vor Beeinträchtigungen zu bewahren, wovon nach dem plangegegenständlichen Festsetzungsgehalt jedoch nicht auszugehen ist. Die ursprünglich geplante Nachverdichtung entlang des Burgwegs wurde für die o.g. Kulturdenkmäler nach Mitteilung der Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege der Direktion Landesdenkmalpflege, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, nicht von Belang, wenn die Planungen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Reisemobilstellplatz“ (auf der Parzelle Nr. 155) gewährleisten, dass auch die Mauerzüge rund um das Albanus-Denkmal unbeeinträchtigt bleiben, was hinreichend zutreffend unterstellt werden kann.

Auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG wird verwiesen. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.

Ferner befindet sich in Nähe zum Plangebiet das durch Rechtsverordnung vom 14.02.2001 festgesetzte Grabungsschutzgebiet „Beidseits des Burgwegs“; auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung wird auch hier hingewiesen. Hierbei handelt es sich um ein ausgedehntes fränkisches Gräberfeld, von dem seit 1959 bis zuletzt 2006 immer wieder Be-

stattungen beobachtet und ausgegraben wurden. Zudem fanden sich eisenzeitliche Siedlungsgruben. Auch das westlich außerhalb des Grabungsschutzgebiets liegende Areal ist eine archäologische Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten oder sonstigen Grabungen archäologische Befunde angetroffen würden, müssen diese vor der Zerstörung fachgerecht wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 DSchG zum Tragen käme. Im Bereich des als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzten (bestehenden) Grillplatzes sollten Bodeneingriffe unter die Pflugschicht vermieden werden. Im Textteil zum Bebauungsplan wurde demgemäß ein Hinweis aufgenommen.

In untenstehender Abb. 10 sind die bekannten Denkmäler (historische Mauern) in deren Lage eingetragen (magentafarbig). Die der Abbildung zu entnehmenden Baudenkmale befinden sich außerhalb des Plangebietes. In die Mauer ist die Statue des Stiftspatrons St. Alban eingelassen (siehe Abb. 9). Jegliche Eingriffe und / oder Veränderungen an den Mauern sind unzulässig bzw. bedürfen der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

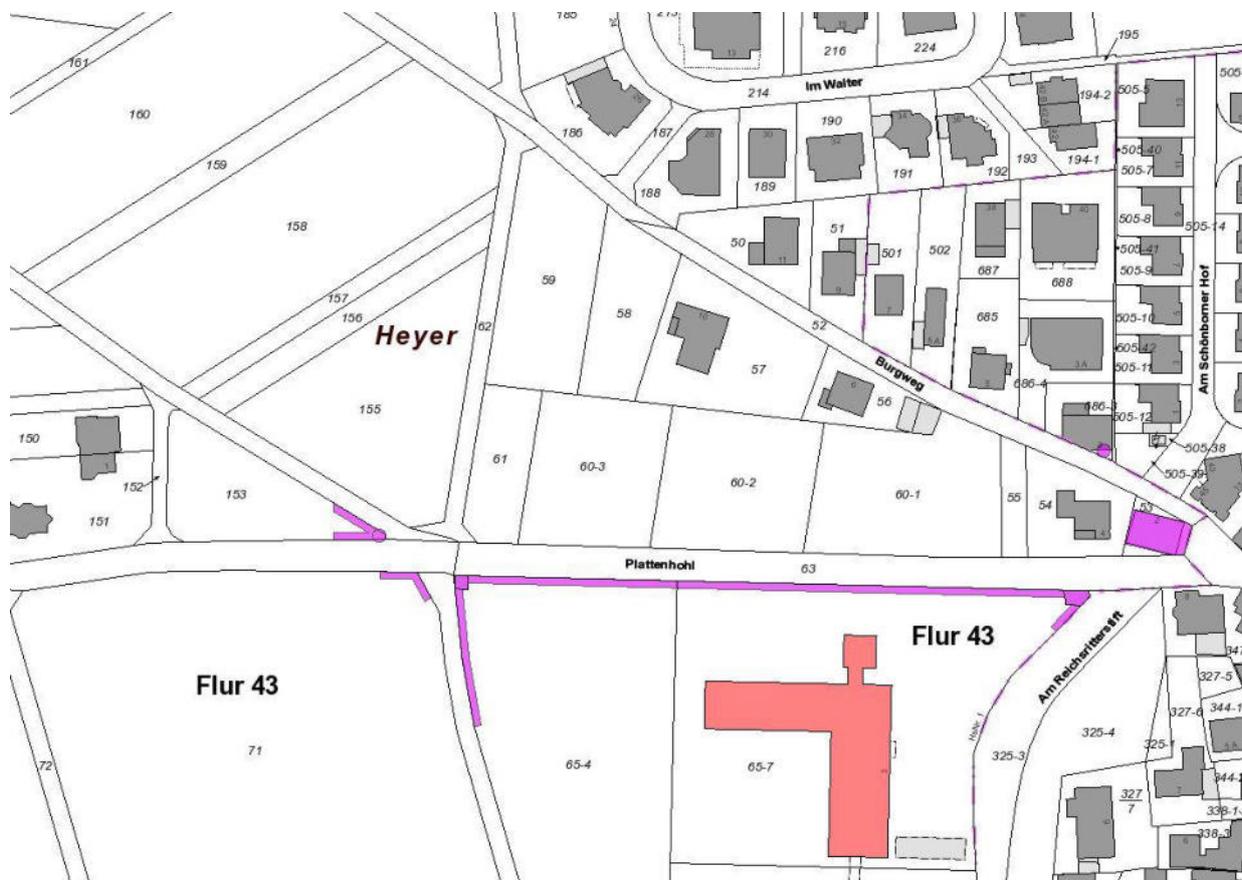


Abbildung 10: **Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung der Baudenkmäler**
(Quelle: Verbandsgemeinde Bodenheim)

3.6 Immissionsschutz

Die Notwendigkeit einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wurde im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligungen von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, worauf ein entsprechendes Fachgutachten [2] erstellt und dieser Begründung als Anhang beigelegt wurde. Auf die Anlage wird hiermit verwiesen.

Mit der schalltechnischen Untersuchung [2] wurden mögliche Einwirkungen von Lärm aufgrund der geplanten Nutzung und des Betriebs des Reisemobilstellplatzes, des ursprünglich geplanten Festplatzes und des Grillplatzes auf die angrenzende Wohnnutzung untersucht. Hierbei wurde der aus dem Betrieb der Freizeitplätze aufkommende Lärm sowie der Parkplatzlärm berücksichtigt. Weiterhin wurde der Verkehrslärm aus dem An- und Abreisebetrieb des Wohnmobilstellplatzes sowie der Verkehrslärm aus den Straßen, die zu den geplanten Bebauungen führen, berücksichtigt. Ebenfalls betrachtet wurden die an der Straße „Am Reichsritterstift“ befindlichen Parkbuchten und der daraus entstehende Parkplatzlärm.

Im Ergebnis kommt [2] zu dem Schluss, dass es aufgrund des viertägigen Festbetriebes des bereits seit Jahren etablierten „St-Albans-Festes“ zu Überschreitungen an der Wohnbebauung kommt und demgemäß lärmreduzierende Maßnahmen nach Ermessen umzusetzen wären. Aufgrund der nunmehr gegebenen, veränderten Planungsgrundlagen hat sich die zu beurteilende Situation grundlegend verändert. Durch die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs und Ausgrenzung der Grundstücke Nr. 60/1 – 60/3 und Nr. 61 aus dem Bebauungsplan ist die ursprüngliche Planungsabsicht zur Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Tourismus / Festplatz nicht mehr Inhalt der Bauleitplanung. Hierdurch ist die räumliche Nähe des geplanten Festplatzes zur bestehenden Wohnbebauung nicht mehr in dieser Form gegeben. Daher sind die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens [2] als „worst-case-Szenario“ zu werten, da die Durchführung der Festveranstaltung als auch die Wohnbebauung südlich des Burgwegs dem momentanen status-quo entsprechen.

Das Festereignis, welches dem Gutachten zugrunde gelegt wurde, findet einmal im Jahr auf der Freifläche an der Bodenheimer Festung statt an insgesamt vier Tagen. Gemäß der TA-Lärm¹ ist es somit als ein seltenes Ereignis zu betrachten, wodurch andere Grenzwerte für die zulässigen Schallimmissionen gelten. Das Fest findet im Freien statt. Zur Beurteilung der entstehenden Lärmbelastung wurde der nach VDI 3770² angegebene Schalleistungspegel für Volksfeste (tags $L_{WA} = 73$ dB, nachts $L_{WA} = 64$ dB) angesetzt. Zusätzlich wird für den Zeitraum des Festbetriebes eine erhöhte Frequentierung der Parkplätze am Festgelände betrachtet (entlang Am Reichsritterstift, Parkplatz angrenzend an Reisemobilstellplatz).

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und in Kraft getreten am 09.06.2017

² VDI 3770: Emissionskennwerte von Schalquellen Sport- und Freizeitanlage, Fassung September 2012

Nach [2] werden die Grenzwerte der zuvor benannten Normen und Richtlinie aufgrund des Festbetriebes (unter Zugrundelegung der ursprünglichen Planungsabsicht zur Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf in räumlicher Nähe zur Wohnbebauung) nicht ausreichend eingehalten, sodass Maßnahmen zur Lärmreduzierung als Vorschläge für die Einhaltung der Anforderungswerte beschrieben wurden, unterteilt in technische und organisatorische Maßnahmen. Zu den technischen Maßnahmen würde z. B. eine Reduzierung des Schallleistungspegels einer Musikanlage auf einen festgelegten Grenzwert zählen, sofern eine solche eingesetzt wird, Dieser Wert beläuft sich bei Feiern in Festzelten auf einen Schallleistungspegel von 108 dB(A) der Anlage. Weiterhin sollte eine gerichtete Beschallung zu der von der Wohnbebauung abgewandten Seite geplant werden. Eine allgemeine Minimierung des Lärmaufkommens durch Musikanlagen kann durch den Einsatz von Pegelbegrenzern erreicht werden.

Zu den organisatorischen Maßnahmen gehört eine lärmindernde Anordnung der verschiedenen Veranstaltungsbereiche (z.B. Anordnung des Bühnenbereichs in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung). Zudem sollte der Auf- und Abbau der Veranstaltung ausschließlich zur Tagzeit erfolgen. Für die Anwohner könnte eine Ansprechperson ausgewiesen werden, die bei störender Lärmbelastung benachrichtigt werden kann. In Einzelfällen kann zudem von den Anwohnern verlangt werden, dass Fenster geschlossen zu halten sind, um die Lärmbelastung zu reduzieren. Für die Reduzierung des Lärms aus dem Parkplatzbetrieb sind geeignete Parkführsysteme auszuweisen und gegebenenfalls könnte die Möglichkeit eines „Park-and-Ride-Systems“ mit dem ÖPNV geprüft werden.

Sind die zuvor beschriebenen technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Lärmreduzierung nicht ausreichend, so ist es möglich, eine Ausnahmegenehmigung für Volksfeste durch die Bauaufsicht zu erteilen.

Hinweis auf Fluglärm:

In der Lärmkartierung ist das Plangebiet nicht erfasst. Das Plangebiet liegt innerhalb der Betriebsrichtung 07 für den Verkehrsflughafen Frankfurt / Main. Bei Betriebsrichtung 07 (Ost) erfolgt der Anflug über Raunheim und Flörsheim von West nach Ost. Der Abflug geht nach Norden, Nordosten, Südosten und Süden. Bei dieser Betriebsrichtung finden Starts über dem Stadtgebiet von Frankfurt am Main statt. Betriebsrichtung 07 herrscht zu etwa 25 bis 30 Prozent des Jahres (Quelle: <https://frankfurt.de>).



Abbildung 11: Auszug aus der Lärmkartierung 2022 für Rheinland-Pfalz
(Quelle: Landesamt für Umwelt)

3.7 Energiewende und Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes und dem gebotenen Umgang mit den Folgen des Klimawandels wurde für die Kommunen und deren Bauleitplanungen mit Einführung zum 30.07.2011 der sog. „Klimaschutznovelle“ (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, BGBl. I, S. 1509) nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Kommunen sind sowohl Verbraucher und Vorbild als auch Berater für Bürger und die Wirtschaft sowie Versorger mit Energie. Sie sind darüber hinaus Planungsträger und haben die Möglichkeit, über das bestehende formale und informelle Planungsinstrumentarium möglichst früh den Weg für eine energieeffiziente Planung zu ebnen und Hemmnisse abzubauen. Als Verantwortliche für die Flächennutzungs- und Bebauungspläne haben sie die Chance, wichtige Rahmenbedingungen für den Klimaschutz und die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in vielen Bereichen vorzugeben.

Da mit der hier vorliegenden Bauleitplanung keine Hochbauvorhaben geplant sind, ergeben sich keine Notwendigkeiten zur Berücksichtigung von Festsetzungen zur Energiewende und zum Klimaschutz, wie z. B. eine flächensparende und energieoptimierte Siedlungs- und Gebäudestruktur zu schaffen oder Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs

3.8 Wasserwirtschaftliche Belange

3.8.1 Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz

Fließgewässer sowie deren festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

3.8.2 Wasserschutzgebiete

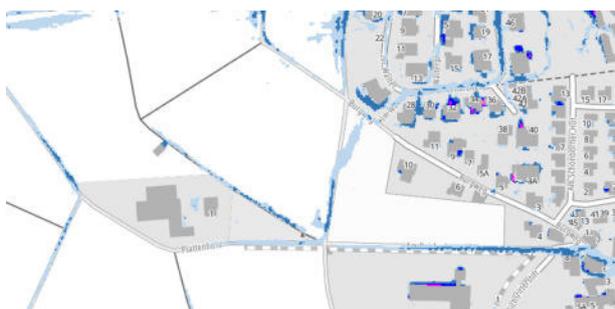
Trinkwasserschutzgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung ebenfalls nicht betroffen.

3.8.3 Sturzflutgefährdung

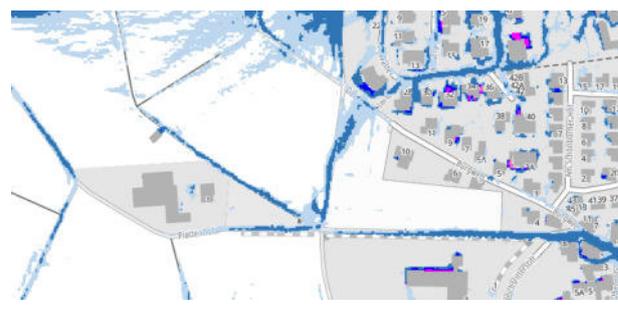
Im Plangebiet liegt gemäß Starkregengefährdungskarte des Landesamtes für Umwelt ein Gefährdungspotential vor. Die Gefährdung des Plangebietes bei Starkregenereignissen ist im Internetauftritt des Landesamtes für Umwelt einsehbar unter dem Link:
<https://wasserportal.rlpumwelt.de/servlet/is/10361/>.

Mit Fortschreiten des Klimawandels steigen die Häufigkeit und die Intensität von Starkregenereignissen. Von Starkregen spricht man, wenn in kurzer Zeit große Regenmengen fallen. Fließen diese Regenwassermengen in der Landschaft zusammen und führen so zu lokalen Überflutungen, spricht man von "Sturzflut" in Abgrenzung zu Hochwasserereignissen, die durch die Ausuferung von Flüssen entstehen.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet.



Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen



Wassertiefen bei extremem Starkregen

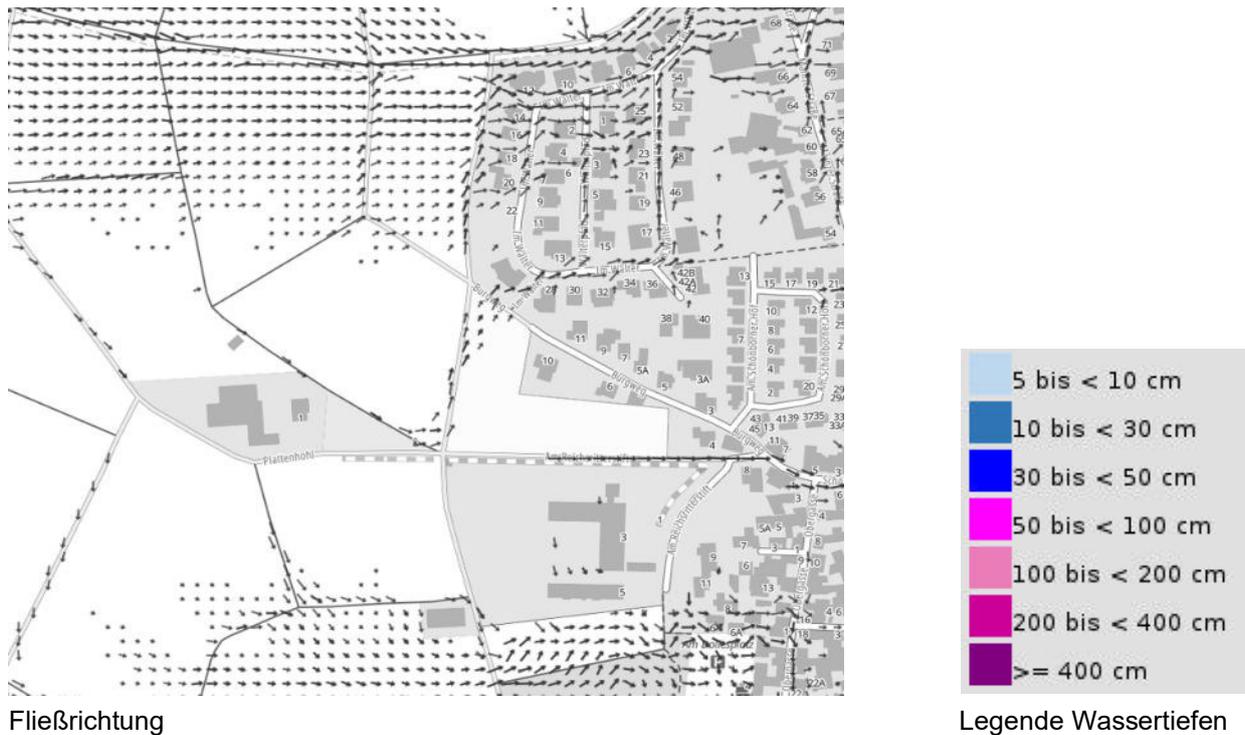


Abbildung 12: Auszug aus der Sturzflutkarte
(Quelle: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität)

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich in der Planzeichnung als auch im Textteil zum Bebauungsplan wieder.

Auf Grund der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan.

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den geplanten Wohnmobilstellplatz wird „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Abstellplätzen für Reisemobile wurde bereits vor geraumer Zeit die nun überplante Fläche im Nordwesten des Plangebietes für Reisemobile freigegeben. Allerdings ist die Nutzung bislang lediglich geduldet und aus Sicht der Ortsgemeinde Bodenheim kann auch nur durch die offizielle Ausweisung eines Reisemobilstellplatzes, welche planungsrechtlich abgesichert ist, eine geordnete Abstellung der Reisemobile gewährleistet werden.

Da die Nutzung eines Reisemobilstellplatzes sich von den Baugebieten der §§ 2 - 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, erfolgt die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ als Art der baulichen Nutzung.

Auf der für den Reisemobilstellplatz ausgewiesenen Fläche sind ca. 12 Stellplätze möglich, welche der temporären Unterbringung von Wohnmobilen dienen sollen. Allerdings ist nicht vorgesehen, hier klare Stellplatzparzellen abzugrenzen. Vielmehr soll über eine Informationstafel verdeutlicht werden, wie die Reisemobile abzustellen sind (Platzordnung). Eine Versiegelung der Fläche ist ebenfalls nicht vorgesehen. Ein Saison- oder Dauercamping sowie eine Zeltplatznutzung sind unzulässig. Neben den reinen Reisemobilstellplätzen soll es im Reisemobilstellplatz ein gewisses Dienstleistungsangebot geben. So wird die Versorgung mit Trinkwasser, die sichere Entsorgung von Schmutzwasser (mit und ohne Chemie), die Bereitstellung von Stromabnahmestellen, ggf. der Bereitstellung eines W-LAN Hotspots, die Bereitstellung von Ladestationen für E-Mobilität etc. ebenso gewährleistet, wie die Sanitäreinrichtungen und Räume für die Platzverwaltung und -unterhaltung und manches mehr. Deutlich darauf hingewiesen wurde im Textteil zum Bebauungsplan, dass die Errichtung von Angestellten- oder Platzwart- und sonstigen Wohnungen unzulässig ist. Die zulässige Grundfläche für Gebäude wurde auf 100 m² beschränkt. Eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche wurde zeichnerisch festgesetzt.

4.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf: Grillplatz

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ebenfalls der im Gebiet vorhandene und gut angenommene Grillplatz planungsrechtlich gesichert und die Errichtung einer Unterstellhütte und eines Sitzunterstandes zugelassen werden. Auf der stark durchgrünter Fläche sind festinstallierte Sitzmöglichkeiten und ein festinstallierter Grill bereits vorhanden. Die Unterstellhütte soll u.a. dazu dienen den großen Grillrost, mobile Sitzbänke und weiteres Material unterzustellen. Der Sitzunterstand soll als Unterstellmöglichkeit für die Nutzer des Grillplatzes bei Regen oder aufkommendem Unwetter dienen. Die Nutzung des Grillplatzes ist der Gemeindeverwaltung anzumelden und hier erhalten die Mieter auch den Schlüssel für den Grill bzw. die Hütte.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 können Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs bereitgestellt werden. Die begünstigten Anlagen und Einrichtungen müssen der Allgemeinheit dienen; außerdem muss mit ihnen, unabhängig von ihrem Träger, eine dem bloßen privatwirt-

schaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen werden (BVerwG, NVwZ 1994, 1004/1004 f). Wegen des Gebots hinreichender Bestimmtheit muss der Bebauungsplan angeben, für welche Art von Einrichtungen oder Anlagen die festgesetzte Fläche bestimmt ist. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben.

Beim Grillplatz handelt es sich um eine der Allgemeinheit dienende Fläche / Nutzung, die nicht nur einem bestimmten Teil der Bevölkerung zugänglich ist, sondern der Allgemeinheit. Die Fläche wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Grillplatz“ festgesetzt. Der Bebauungsplan legt textlich fest, dass der Grillplatz – mit Ausnahme der Flächen für zulässige bauliche Anlagen / Nebenanlagen – unversiegelt zu bleiben hat. Zulässig ist lediglich die Errichtung von baulichen Anlagen / Nebenanlagen, die in einem direkten Zusammenhang mit der Hauptnutzung „Grillplatz“ stehen (z.B. Sitzmöglichkeiten, Abfallsammelbehälter).

Die Bedeutung des § 9 Abs. 1 Nr. 5 liegt außer in der Standortbestimmung darin, dass eine festgesetzte Gemeinbedarfsfläche nicht Teil eines Baugebiets ist (und somit auch nicht einer Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unterliegt), sondern eine Fläche eigener Art und als solche allein Maßstab der in Bezug genommenen Nutzung ist; auf das umgebende Gebiet ist nicht abzustellen, obschon auf andere Nutzungen Rücksicht zu nehmen ist.

4.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe, spezifiziert durch Bestimmung der Oberkante (OK). Das Maß der baulichen Nutzung wurde gebietsspezifisch festgelegt.

Nur innerhalb des SO „Reisemobilstellplatz“ ist eine überbaubare Fläche ausgewiesen, wengleich hier sowie auch innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Grillplatz“ ausschließlich untergeordnete bauliche Anlagen / Gebäuden zugelassen werden. Dies spiegelt sich in der festgesetzten geringen Fläche für die GR und der geringen Höhe baulicher Anlagen. In beiden Gebieten wird eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 100 m² als Absolutwert bestimmt.

Als weiterer Festsetzungsparameter für die äußere Kubatur baulicher Anlagen und als Maß der baulichen Nutzung wird die Gebäudehöhe durch Bestimmung der Oberkante (OK) als höchster Punkt bestimmt. Für das geplante Nebengebäude für den Wohnmobilstellplatz wurde das Maß von 3,50 m, für bauliche Anlagen innerhalb des Grillplatzes die zulässige Höhe auf 5,50 m über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt wurde die Oberkante des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges (Bezeichnung Plattenhohl; Gemarkung Bodenheim, Flur 43, Nr. 133) in der Mitte des Weges, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte festgelegt. Dieser Weg liegt gut 2 m tiefer als die Oberkante des Grillplatzes, wodurch die Grillhütte nicht höher als 3,5 m werden wird. Für den Reisemobilstellplatz liegt der Bezugspunkt annähernd auf der-



selben geodätischen Höhe wie die Geländeoberkante an Ort und Stelle, wo die bauliche Anlage errichtet werden darf.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. Kamine, Antennen etc.) um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern diese Anlagen oder Bauteile einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst über der Dachhaut hoch sind.

4.1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise regelt das Verhältnis eines Gebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Die bauliche Nutzung wird ferner durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen (sog. „Baufenster“) sowie die Zulässigkeit von Nebenanlagen ausreichend bestimmt.

Die Bauweise ist für alle Gebiete im Plangeltungsbereich freigestellt.

Eine überbaubare Grundstücksfläche ist nur innerhalb des SO-Gebietes festgesetzt, innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Anlagen innerhalb der Gesamtfläche zulässig, wobei einschränkend für den Grillplatz bestimmt wurde, dass nur ein Gebäude errichtet werden darf ohne die genaue Lage des Gebäudes zu bestimmen. Hierdurch möchte sich die Plangeberin, welche zugleich Eigentümerin der Fläche ist, eine gewisse Flexibilität bewahren. Die Lage des Gebäudes wird somit im Nachgang an die Bauleitplanung und in eigener Verantwortung der Ortsgemeinde Bodenheim festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche im SO ist der Gebietsgröße deutlich untergeordnet und wurde in Randlage des SO festgesetzt. Somit lässt sich die verbleibende Fläche flexibel für die Stellplatznutzung heranziehen.

Eine Überschreitung der im Planteil festgesetzten Baugrenze in geringfügigem Ausmaß durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Überdachungen, Balkone, technische Bauteile usw.) ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Durch diese Festsetzung wird eine gewisse Flexibilität bei der Errichtung sowie der baulichen Gestaltung des Gebäudes gewahrt. Dennoch wirkt sich die Überschreitung nicht beeinträchtigend auf das städtebauliche Bild aus, da die untergeordneten Bauteile in deren Tiefe und Breite eingeschränkt werden.

4.1.5 Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 sowie der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO wurden i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für zulässig erklärt.

4.1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Parkplatz

Im Anschlussbereich an das „SO Reisemobilstellplatz“, befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, welcher bereits heute regelmäßige Nutzung erfährt. Dieser Parkplatz ist weder versiegelt noch sonst wie baulich gegliedert. Dies soll auch mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seinen Grundzügen so bleiben. Zur Sicherung des Parkplatzes wurde dieser planungsrechtlich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt. Der Festsetzungsgehalt besagt, dass bauliche Anlagen in Form von Zweckbauten (wie z. B. Elektrotankstelle, Unterstände, überdachte Fahrradabstellplätze) hier zulässig sind. Gebäude und Zweckbauten dürfen allerdings eine Endhöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Ebenfalls ist die Errichtung einer Trafostation, zur Gewährleistung der Stromversorgung z.B. für E-Parkplätze, zulässig. Die Errichtung von E-Parkplätzen nimmt bei einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung eine wesentliche Rolle ein. Auch die Aufstellung eines Stadtplans zur Orientierung der Besucher und die Aufstellung von Informationsschildern, welche in Verbindung mit dem öffentlichen Parken stehen (u.a. Parkplatzordnung) ist innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig.

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

Für die Beleuchtung der Grundstücksfreiflächen ist ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.000 Kelvin (warmweißes Licht), Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Locke effekte zu vermeiden. Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden. Diese Festsetzung erfolgt zur Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen der Insekten- und Fledermausfauna. Zur Vermeidung von Lichtimmissionen in der Umgebung wird auch ein Abstrahlwinkel in Richtung Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Ein Bodenabstand von mindestens 15 cm ist bei der Errichtung von Einfriedungen einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.

Durch die Beschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen sowie die Beschränkung der Zeiten zur Niederlegung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wird der Zerstörung von Reproduktionsstätten der heimischen Fauna (insbesondere Vögel und Fledermäuse) entgegengewirkt und somit eine Vermeidung des Eintretens möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG begünstigt.

4.1.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes wurde eine Reihe von Anpflanz- und Erhaltungsmaßnahmen aufgenommen. Diese Maßnahmen dienen im Wesentlichen der Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes, der Gliederung von Bauflächen sowie der Vermeidung und Minimierung von negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche oder die Tierwelt.

So wurde im Nordosten des SO „Reisemobilstellplatz“ die Anlage einer min. 2,50 m breiten und min. 1-reihigen Hecke festgesetzt. In die anzulegende Hecke können neben Straucharten auch Bäume integriert werden. Die Maßnahme der Heckenpflanzung kommt der Umwelt zugute, denn zum einen entstehen hierdurch neue Habitatstrukturen und Nistplatzmöglichkeiten für Vögel, zum anderen entstehen neue Leitstrukturen für Fledermäuse. Die Heckenpflanzung hat allerdings auch eine städtebauliche Zielsetzung. So soll eine Abgrenzung zum bestehenden Wohngebiet am Burgweg erfolgen, indem die Sichtbeziehung unterbrochen wird. Das Anpflanzen einer Hecke ist hier nur unter der Wahl standortheimischer Gehölze möglich.

4.2 Auf Landesrecht beruhende Regelungen

Neben den vorgenannten planungsrechtlichen Festsetzungen wurden ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie der Freiflächen im Sinne § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) aufgenommen.

4.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Aus wasserrechtlicher Sicht wird die Materialwahl für die Dachflächen sowie Dachrinnen und Regenfallrohre eingeschränkt, so dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird. Die Verwendung von Kupfer und Blei zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre als auch zur Fassadengestaltung ist unzulässig, da diese schädliche Einträge in Gewässer und Böden verursachen können.

Zur Wahrung eines harmonischen Straßenbildes sind Standplätze für Abfallbehälter bei Standorten, welche außerhalb des Gebäudes errichtet werden, mit einem Sichtschutz zu versehen. Die Höhe des geschlossenen Sichtschutzes darf maximal 1,80 m betragen. Als Material sind eine Holz-Stahlkonstruktion mit einem Rankgerüst oder begrüntes Mauerwerk zu verwenden.



4.2.2 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Einfriedungen wird ebenfalls näher bestimmt. Naturstein-Trockenmauern oder Gabionen als Abgrenzung der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, sodass auf der Mauer ein zusätzlicher Zaun angebracht werden kann. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeversprüngen innerhalb von Abstandsflächen zu benachbarten Grundstücken sind hiervon ausgenommen. Stützmauern zum Abfangen von Geländeversprüngen innerhalb von Abstandsflächen von benachbarten Grundstücken sind auch innerhalb von Abstandsflächen zu benachbarten Grundstücken bis zu einer Höhe von 2,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Bestehende Stützmauern sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (wie Staketenzaun) sind bis zu einer Endhöhe von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Ebenfalls bis zu einer Endhöhe von 1,50 m ist die Errichtung von Gabionenzäunen zulässig, diese dürfen eine jeweilige Länge von 2,30 m nicht überschreiten. Abschnittsweise ist zwischen je zulässigem Gabionenelement ein mind. 2,30 breiter blickdurchlässiger Zaun und / oder eine mind. 2,30 m breite Hecke zu errichten / zu pflanzen. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig. Einfriedungen als geschnittene Hecken sind zu mindestens 70% aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. gemäß der Artenliste (Textteil zum Bebauungsplan, Hinweise Teil D) zulässig.

4.3 Hinweise

Auf folgende Sachbelange wird in Abschnitt D des Textteils zum Bebauungsplan hingewiesen:

- Denkmalschutz,
- Schutz von Versorgungsleitungen,
- Verwenden von Niederschlagswasser,
- Brand- und Katastrophenschutz,
- Bodenschutz,
- Kampfmittel,
- Pflanzlisten,
- Artenschutz,
- Grundwasser,
- Verwendung regenerativer Energien.



5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Grundstücksveränderung vorgesehen.

5.2 Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

Haushaltswirksame Kosten entstehen für Ortsgemeinde Bodenheim durch die Durchführung des Aufstellungsverfahrens und ggf. durch die Umsetzung des Bebauungsplanes (Umsetzung Reisemobilstellplatz, Parkplatz, Errichtung einer Grillhütte).

5.3 Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz (Werte im Rahmen der grafischen Ungenauigkeit ermittelt):

Fläche für den Gemeinbedarf (Grillplatz)	ca. 1.200 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“	ca. 1.834 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Plattenhohl)	ca. 1.588 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“	ca. 855 m ²
<u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“</u>	<u>ca. 680 m²</u>
Fläche Geltungsbereich	ca. 6.157 m²

6. Anlagen

Der Begründung sind als Anlagen beigelegt:

- [1] Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Burgweg“, Ortsgemeinde Bodenheim, BG NATUR - Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Dipl.-Biol. Jens Tauchert, Nackenheim, Oktober 2023
- [2] Schallimmissionsprognose – B-Planverfahren „Burgweg“, SGS Schütz-Goldschmidt-Schneider Ingenieurdienstleistungen im Bauwesen GmbH, Heusenstamm, 11.08.2023



Hinweis zu den Anlagen:

Aufgrund der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.03.2024 beschlossenen Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches und Umbenennung des Bebauungsplanes von vormalig „Burgweg“ auf jetzt „Auf der Heyer“ beziehen sich die v.g. Gutachten auf den ursprünglichen Planstand. Eine Anpassung der Gutachten wurde nicht vorgenommen, da der Geltungsbereich in seinem Umgriff reduziert wurde und somit – aus hiesiger Sicht – allenfalls Flächen oder Nutzungen gutachterlich bewertet wurden, die nach aktuellem Planstand nicht mehr Teil des Planverfahrens und des Bebauungsplanes sind. In diesem Sinne können die Aussagen in den Gutachten als „worst-case-Szenario“ bewertet werden, eine Schlechterstellung des begutachteten Zustands durch die Reduzierung des Planbereiches ist nicht gegeben.

aufgestellt:

Lautertal, den 26.08.2022

Ergänzt (Entwurf): 02.01.2024, ergänzt (Satzung): 19.02.2024

Ergänzt zum geänderten Entwurf: 18.03.2024

Ergänzt zur Satzung (Satzungsbeschluss): 02.05.2024

Ausfertigung: 27.05.2024

Dipl.-Ing. Dirk Helfrich

Stadtplaner, Beratender Ingenieur IKH



ORTSGEMEINDE BODENHEIM

**Bebauungsplan
„Auf der Heyer“**

Umweltbericht

Satzung

27. Mai 2024

IP-KONZEPT

mail@ip-konzept.de
www.ip-konzept.de



Entwurfsverfasser: **IP-Konzept**

Inh. Mario Helbing, Melanchthonstraße 8, 68753 Waghäusel

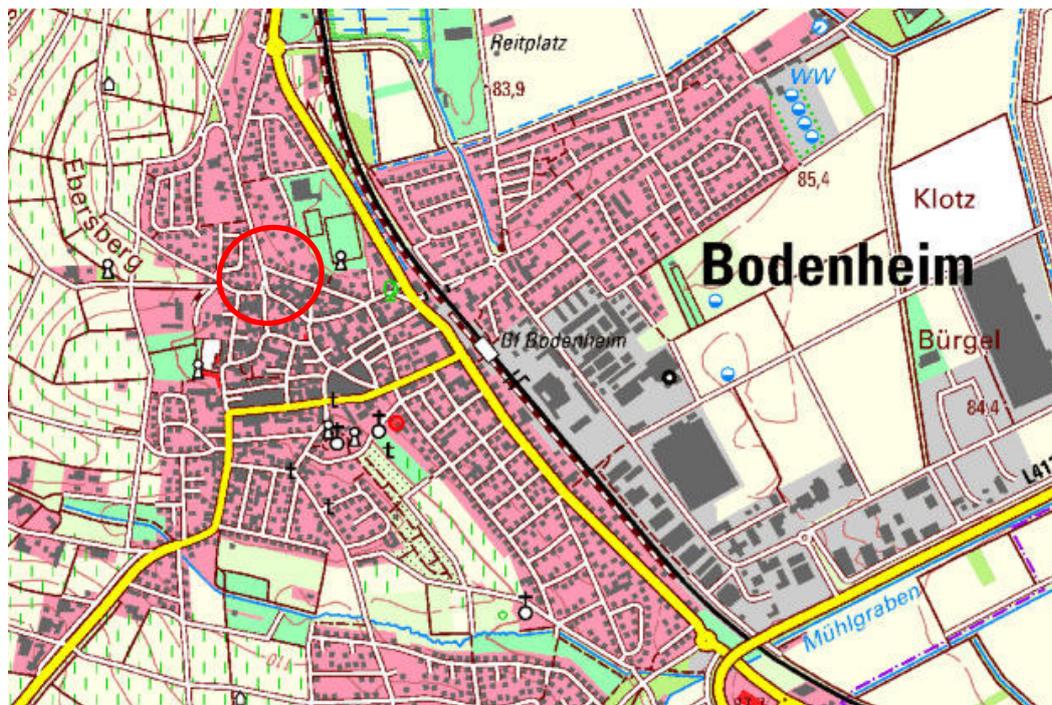
Büroanschrift: Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Tel: 06254 – 542 989 0
sekretariat@ip-konzept.de
www.ip-konzept.de

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
1.3	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	5
1.4	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	6
1.5	Angewandte Untersuchungsmethoden	10
1.6	Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	10
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	12
2.1	Lage und Naturraum	12
2.2	Schutzgut Boden	12
2.3	Schutzgut Klima und Luft	14
2.4	Schutzgut Wasser	16
2.5	Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	17
2.5.1	Beschreibung und Bewertung Vegetation und Biotoptypen	17
2.5.2	Fauna	24
2.5.3	Biologische Vielfalt	26
2.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	26
2.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	29
2.8	Schutzgut Landschaft	29
2.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	31
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI PLANUNGS- DURCHFÜHRUNG UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VORHABENBEDINGTER AUSWIRKUNGEN	31
3.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
3.2.1	Schutzgut Fläche	31
3.2.2	Schutzgut Boden und Altlasten	33
3.3.3	Schutzgut Klima und Luft	35
3.3.4	Schutzgut Wasser	36
3.3.5	Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt	37
	Artenschutzrechtliche Beurteilung	38

3.3.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	40
3.3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	42
3.3.8	Schutzgut Landschaft	42
3.3.9	Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	43
3.3.10	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	44
4	STÖRFALLBETRACHTUNG UND KUMULATION	45
4.1	Störfallrisiken	45
4.2	Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	46
5	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG	47
6	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	49
7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	49
8	ANLAGEN	50

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



(Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)



Hinweis:

Im nachfolgenden Begründungstext wird, unbeschadet des Geschlechts, aus Gründen der besseren Lesbarkeit, bei personenbezogenen Begriffen bzw. Bezeichnungen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich gleichermaßen für alle Geschlechter.

Der vorliegende Umweltbericht wurde im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Entwurfes für den ursprünglichen Bebauungsplan mit der damaligen Bezeichnung „Burgweg“ erstellt. Die gegenwärtige Bezeichnung „Auf der Heyer“ wurde durch den Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung am 18.03.2024 aufgenommen im Zusammenhang mit der Veränderung des Umfangs für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Ausgrenzung der Grundstücke Flur 43, Nr. 60/1, 60/2, 60/3 und 61. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Burgweg“ sah innerhalb der Grundstücke 60/1 (tlw.) – 60/3 und 61 die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Tourismus / Festplatz“ vor, für die Grundstücke Nr. 56, 57 und 60/1 (tlw.) ein Allgemeines Wohngebiet.

Der Umweltbericht bezieht sich in Teilen noch auf die ursprünglichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Burgweg“, da eine schlichte Streichung dieser Textpassagen sinnentstellend für den verbleibenden Textinhalt wäre. In diesem Sinne behandelt der Umweltbericht zum Teil eine Fläche, die über die gegenständliche Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches hinaus geht. Da dies allenfalls als informativ gewertet werden kann und dem besseren Verständnis dient, sind die Textteile verblieben.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Bodenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Heyer“, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den bestehenden Grillplatz der Gemeinde, einen Wohnmobilstellplatz sowie eine öffentliche Parkplatzfläche zu schaffen und diese Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern. Dazu ist im Nordwesten eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ geplant für ca. 12 Reisemobile. Östlich, zur Straße „Plattenhohl“ hin, soll eine öffentliche Parkplatzfläche errichtet werden. Beide Flächen sind für die beabsichtigte Nutzung bereits tiefbaulich vorbereitet und der vorgesehene Nutzungszweck wird schon ausgeübt. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht vorgesehen.

Für das Plangebiet existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen dar, sodass dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gefolgt wird.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortsgemeinde und der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Bodenheim, Flur 43, Nr. 62 (tlw.), 63 (tlw.), 133 (tlw.), 153, 154 (tlw.) sowie Nr. 155.

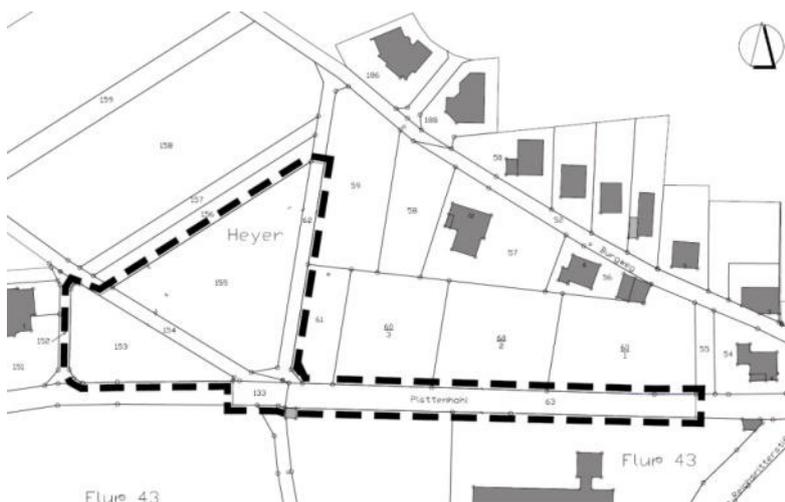


Abbildung 1:
Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Auf der Heyer“



1.3 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei der hier vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich überwiegend um eine Bestandsüberplanung bzw. -sicherung. Die Teilbereiche des geplanten öffentlichen Parkplatzes und des Reisemobilstellplatzes sind derzeit bereits in der geplanten Nutzung, wenngleich die Bereiche planungsrechtlich noch als dem Außenbereich zugehörig anzusprechen sind und erst durch den hier vorliegenden Bebauungsplan auch eine rechtliche Würdigung erfolgt. Letztlich ist auch der Grillplatz schon als solcher langjährig genutzt, so dass auch dieser Teil des Geltungsbereichs der Bestandsverfestigung dient.

Die Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten ist aufgrund der bereits etablierten Nutzungen obsolet.

Im Jahr 2011 wurde die Ortsgemeinde Bodenheim in eine Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung im Förderprogramm „Ländliche Zentren“ (Maßnahme: Ortskern) aufgenommen. Mit der Umstrukturierung der Programme der Städtebauförderung zu Beginn des Jahres 2020 wurde das Sanierungsgebiet in das Teilprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ überführt. In diesem Zusammenhang wurde sodann planerisch das städtebauliche Konzept zur Erweiterung der Wohnbebauung am Burgweg sowie zur Errichtung eines Fest- und eines Reisemobilstellplatz entwickelt, das letztlich als Bestandteil in das festgesetzte Sanierungsgebiet aufgenommen. Der Reisemobilstellplatz ist nunmehr in den plangegenständlichen Bebauungsplan übernommen worden. Das Entwicklungskonzept ist seither als städtebauliche / freiraumplanerische Maßnahme unter der Kategorie „Schaffung von Quartiersplätzen“ mit der konkreten Bezeichnung „Parkplatz „Plattenhohl““ geführt.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vergleichbare alternative Standorte nicht vorhanden. Der gewählte Planstandort ist über bereits vorhandene Gemeindestraße erschlossen und grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Die geplante Gemeinbedarfs-einrichtung des Grillplatzes als auch der Wohnmobilstellplatz und der für die öffentliche Nutzung geplante Parkplatz sind faktisch bereits vorhanden. Auch als Ort zur Durchführung des St. Albansfestes hat sich das Plangebiet bereits fest in das Gemeinwesen integriert. Die möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen sind daher als konfliktarm zu beurteilen, da die naturhaushaltlichen Funktionen bereits durch vorhandene Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie bestehende Nutzungen vorbelastet sind und die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen minimiert wird. Darüber hinaus gewährleistet die zentrale Lage im städtebaulichen Gefüge eine gute Erreichbarkeit durch die Anwohner.

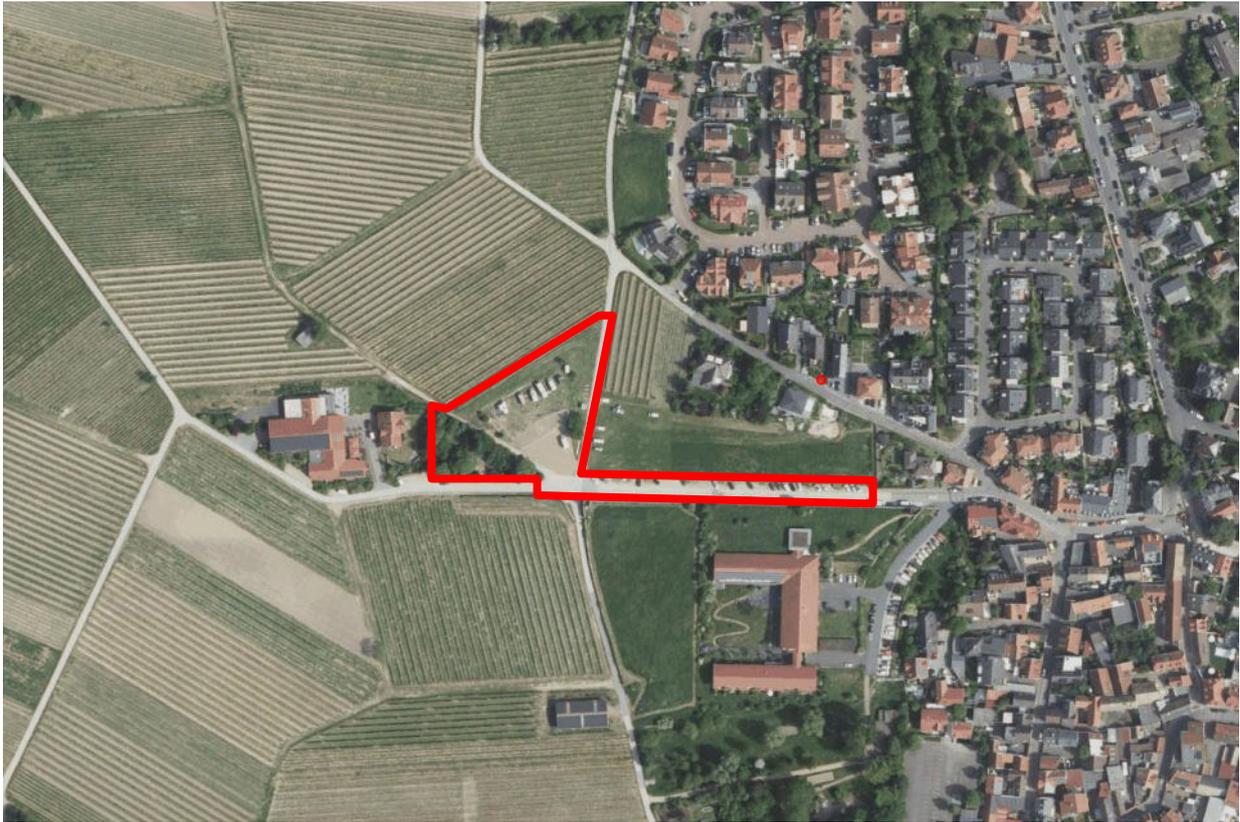


Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs (Rotumrandung)
(Quelle Standardkartenviewer GeoPortal.rlp)

1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 weist das Plangebiet als Bestandteil einer „sonstigen Freifläche“ aus.

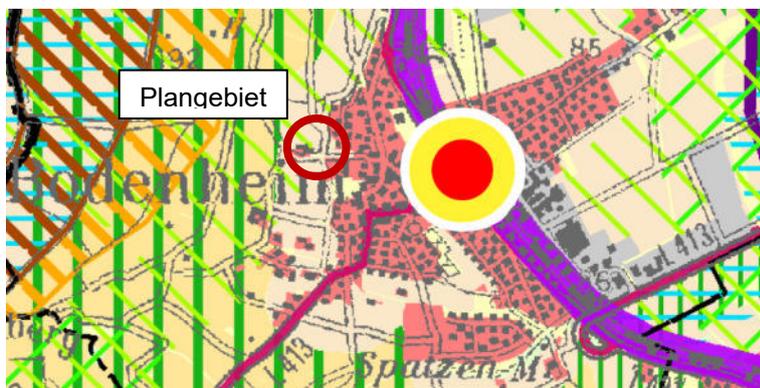


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, © PGRN 2016)

Da das geplante Vorhaben weitgehend der Allgemeinheit dient und aufgrund der kleinteiligen Entwicklung keine weiteren Freiraumstrukturen sowie weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete von der Planung betroffen sind, wird die Planung als nicht raumbedeutsam angesehen und der Eingriff erscheint vertretbar.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim sind die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend vorbereitet worden. Lediglich der als öffentlicher Parkplatz geplante Teilbereich ist in der Darstellung des Flächennutzungsplanes auch als Sondergebiet dargestellt.

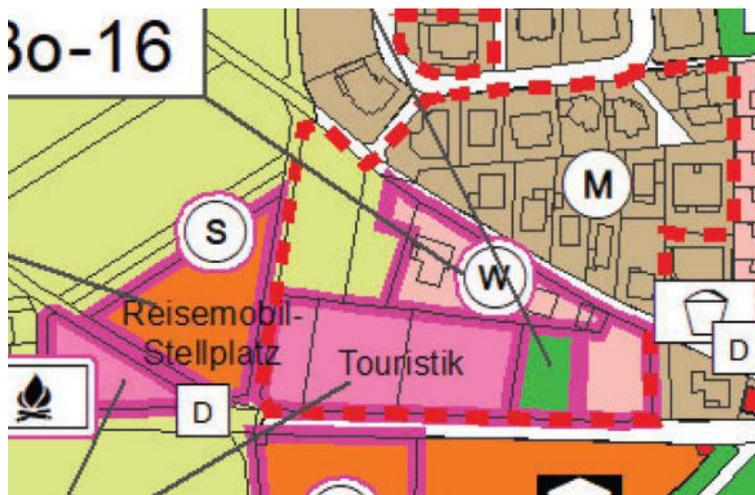
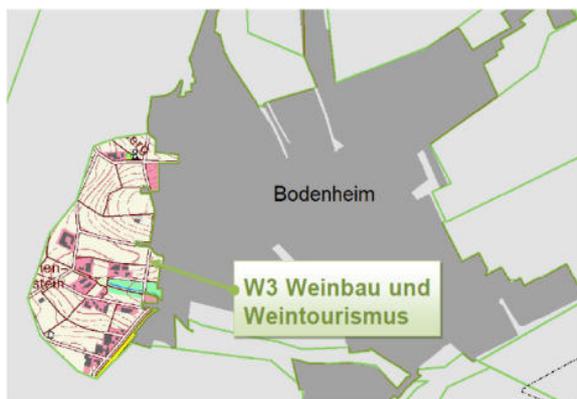


Abbildung 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
(Quelle: Verbandsgemeinde Bodenheim)

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird demnach gefolgt.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim¹ (Stand Sep. 2014) ist der Teil des



nicht dem bebauten Siedlungsbereich zugeordneten Plangebiets als Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“ kartiert. Die Themenkarte „Landespflegerische Entwicklungskonzeption“ (Biotopverbundplan) ordnet den Geltungsbereich dem „Vorrangraum für Halboffenlandfauna (Wein-Acker-Biotope), Eulenvögel, Hecken- und Gebüschbrüter“ zu und als Leitbild den Teilraum W3 „Weinbau und Weintourismus“; hierzu ist vermerkt:

¹ ISU (2014): Verbandsgemeinde Bodenheim – Landschaftsplan. Kaiserslautern

Bestandssituation

Dieser Teilraum bildet den Übergang zwischen dem Teilraum G1 und der Ortslage von Bodenheim (S1). Hier ist eine enge Verzahnung des klassischen Weinbaues mit zahlreichen Aussiedlerhöfen. Diese haben oft eine Ausrichtung als Direktvermarkter und als weintouristische Gastgeber.

Die Hangflächen haben eine Funktion als Kaltluftproduktions- und -abflussflächen mit unmittelbaren funktionalen Beziehungen zur Ortslage von Bodenheim. Sie liegen allerdings selbst schon im großen Inversionsbereich der Rheinaue (siehe

In diesem Bereich sind Rutschungen aufgrund des geologischen Untergrundes vermutet.

Der Zusammenfluss mehrerer Entwässerungsgräben mit geringer Hang- bzw. Grundwasserspeisung bildet den Beginn des Kapellengrabens. Ein direkter Quellbereich besteht nicht.

Zielzustand

Die weinbauliche Prägung des Gebietes in Verbindung mit dem Weintourismus bleibt erhalten. Der Weinbau nach ökologisch und wirtschaftlich verträglichen Kriterien zeigt modellhaft für Winzer und Bürger wie auch für Gäste, dass Nutzung, Naturschutz und intaktes Kulturlandschaftsbild in Einklang möglich ist.

Die gestalterische Einbindung der Ausiedlerbetriebe wird optimiert. Gerätehallen werden durch Fassadenbegrünung und Gehölzpflanzung eingebettet.

Im Zusammenfluss mehrerer Gräben vom ‚Westerheymer Hof‘ zum benachbarten Rückhaltebecken wird durch wasserbaulich abgestimmte Gestaltungsmaßnahmen und Gehölzpflanzungen ein ökologisch und landschaftsästhetisch wertiger ‚Quellbereich‘ des Kapellengrabens entwickelt.

Zwischen Kapellengraben und dem Jüdischen Friedhof entstehen neue Kleingartengrundstücke durch die Verlagerung der bisherigen Kleingärten aus der Aue des Kapellengrabens (siehe auch G1).

Leitart ist die **Zauneidechse** (siehe Erläuterungen zu N3)

Allgemeine Nutzungsempfehlungen

Durch die flächendeckende Einführung ökologischer Bewirtschaftungsmethoden und die Beachtung des Erosionsschutzes im Weinbau wird dieser insgesamt ökologisch verträglicher. Über erläuternde Schautafeln kann die verträgliche weinwirtschaftliche Nutzung dokumentiert werden.

Durch Erhöhung des Anteils an dauerhaften Weinbergsbrachen werden Ressourcen für den Arten- und Biotopschutz geschaffen. Eine Entschädigung für den Flächenverlust wird durch den Ankauf der Flächen durch die politische Gemeinde ausgeglichen.

Soweit die Gemeinde die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes erwägt, bietet sich dieser Teilraum an.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Umfassender Rückbau und Umgestaltung des Zusammenflusses der Gräben, die den Beginn des Kapellengrabens definieren (hierzu ist eine eigene Fachplanung erforderlich. Diese Maßnahme reicht auch in Teilraum G1 hinein)
- Anlage von Lesesteinhaufen oder kleinen Trockenmauern als Kleinbiotope
- Pflanzung von Baumreihen an Flurstücksgrenzen und entlang von Wegen
- Verlagerung der Kleingärten von der Aue des Kapellengrabens nördlich ‚In der Hüttstädt‘/‚Im Langreh‘

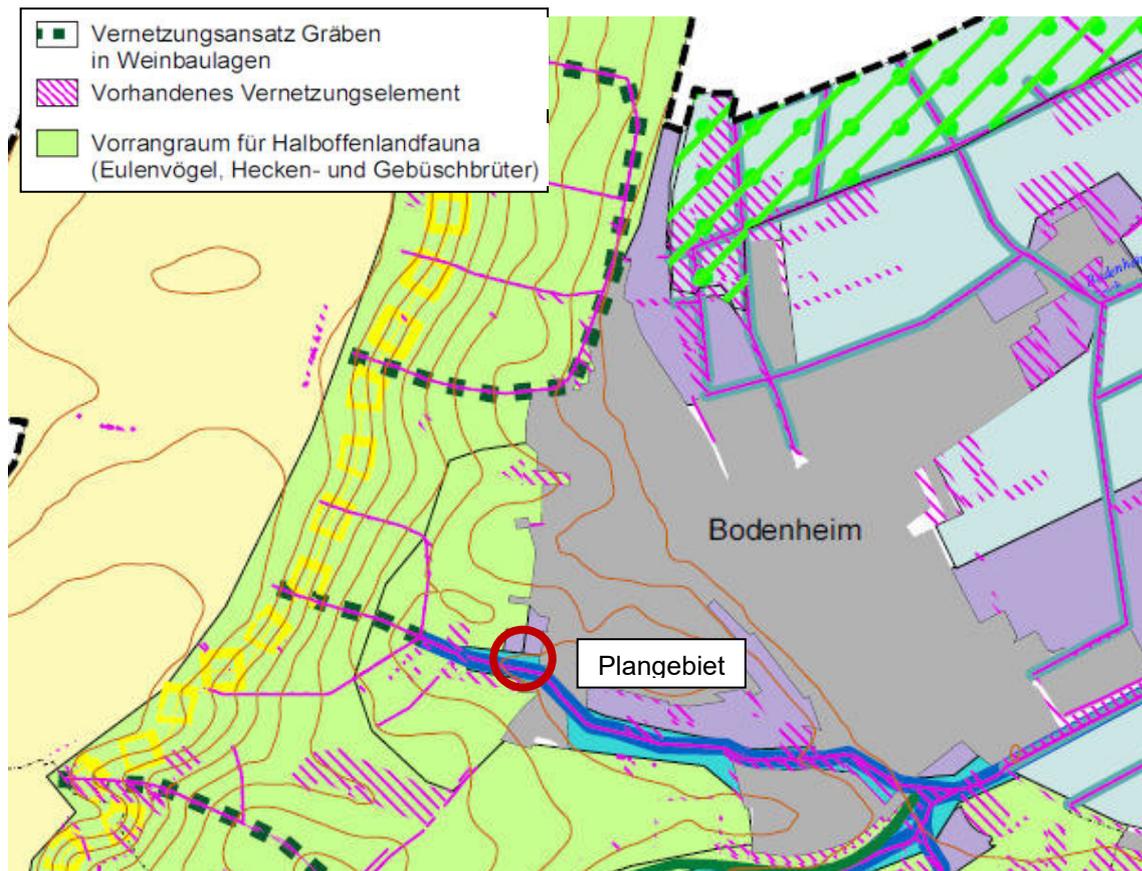


Abbildung 5: Auszug Landschaftsplan, Themenkarte Landespflegerische Entwicklungskonzeption (Quelle: Verbandsgemeinde Bodenheim, ISU 2014)

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen. Das am nächsten gelegene Naturschutzgebiet „Erweiterung Laubenheimer-Bodenheimer Ried“ liegt im Norden des Planbereiches in ausreichender Entfernung.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden ebenfalls nicht berührt.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme² für den Landkreis Mainz-Bingen ist kein Bestand dargestellt. Das Biotopkataster³ stellt ebenso keine schutzwürdigen Biotope dar. In der Prioritätenkarte ist das gesamte Offenland des Landkreises als "Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen des Rheinhessischen Tafel- und Hügellands" gekennzeichnet. Somit befinden sich

² Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz und Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Hrsg. 1999): Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Mainz-Bingen. Trier

³ Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartenserver (www.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)



keine gesetzlich geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs.

Die geplante Entwicklungsfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheissisches Rheingebiet“. Nach § 3 der Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebiets vom 17. März 1977 ist als Schutzzweck „die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen“ sowie „die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft; die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt“ definiert. Ohne Genehmigung der Landespflegebehörde verbietet die LSG-Schutzgebietsverordnung u.a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, erhebliche Veränderung der bisherigen Bodengestalt durch Abgraben, Auffüllen oder Aufschütten, die Errichtung von Leitungen aller Art über oder unter der Erdoberfläche, das Anlegen oder Erweitern von Stell- und Parkplätzen, Neu- und Ausbaumaßnahmen im Straßen- und Wegebau sowie die Errichtung von Einfriedungen. Die Genehmigung kann nur versagt werden, wenn die Maßnahme oder Handlung dem Schutzzweck (§ 3) zuwiderläuft und eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht durch Bedingungen oder Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.

Für den Planbereich gibt es bislang keine verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne). Sonstige Schutzgebiete sind nach Kenntnisstand der Gemeinde ebenfalls nicht betroffen.

1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Auswertung vorhandener Unterlagen
- Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort
- Abschichtung der artenschutzrechtlich relevanten Belange
- Verbal-argumentative und rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale

1.6 Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde bzw. wird auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014
- Einstiger und rechtswirksamer Flächennutzungsplan der VG Bodenheim
- Landschaftsplan der VG Bodenheim (ISU, Kaiserslautern, Entwurf, Februar 2015)

- Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (<http://mapclient.lgb-rlp.de>)
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartenserver (www.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)
- ARTeFAKTE - Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz -LfU-
- Artenfinder - KoNat UG, Landesinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz
- Luftbilder
- Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Burgweg“, Ortsgemeinde Bodenheim, BG NATUR - Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Dipl.-Biol. Jens Tauchert, Nackenheim, Oktober 2023
- Schallimmissionsprognose – B-Planverfahren „Burgweg“, SGS Schütz-Goldschmidt-Schneider Ingenieurdienstleistungen im Bauwesen GmbH, Heusenstamm, 11.08.2023

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Denkmalschutz und -pflegegesetz (DSchPflG):
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen (BImSchV) und Technische Anleitungen (TA Luft, TA Lärm)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN 18300, 18915, 19731 (Erdbau, Bodenbearbeitung)

Es ergaben sich keine besonderen Anforderungen an die zu prüfenden Umweltbelange und ihre Intensität. Neben den erbrachten Fachgutachten (Artenschutz, Schallschutz) ist die Notwendigkeit weiterer besonderer Fachuntersuchungen bzw. -gutachten nach derzeitigem Stand nicht erkennbar. Die Datenlage war ausreichend. Es sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen keine Schwierigkeiten aufgetreten.



2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1 Lage und Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Bodenheim im Übergang zur weinbaulich genutzten freien Landschaft. Südlich an das Areal grenzt das „Caritas-Zentrum St. Alban“ an, im Osten und Norden befindet sich die im Zusammenhang bebaute Siedlung der Ortsgemeinde Bodenheim. Im Westen befindet sich ein privates Weingut im Außenbereich sowie weiträumig Weinanbauflächen. Das Gelände ist topografisch bewegt, der Burgweg im Norden bildet einen im Ost-West-Richtung verlaufenden Hohlweg, der von der Ortslage in den Außenbereich führt. Nach Südwesten steigt das Gelände an und bewegt sich um 110 m ü NN.

Nach Information des Kartenviewers des Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Einheit 22 „Nördliches Oberrheintiefland“ (Ebene 3. Ordnung) und den Untereinheiten:

227 - Rheinhessisches Tafel- und Hügelland	(4. Ordnung)
227.1 - Nördliches Tafelland	(5. Ordnung)
227.14 - Laubenheimer Berg	(6. Ordnung)

Das Rheinhessische Tafel- und Hügelland beschreibt einen Höhenrücken zwischen von Worms über Mainz bis Bingen, dem Rheintal im Osten und dem Nordpfälzer Bergland im Westen. Es handelt sich um eine tertiäre, erst in sehr junger Zeit vom übrigen Mainzer Becken angehobene Schichtstufenlandschaft, in der der Plateaucharakter gegenüber typischen Hügellandschaften überwiegt mit Höhen zwischen 250 bis 320 m ü. NN. Die waldfreie Hochfläche wird aufgrund ihrer kalkreichen Lössböden in flacheren Lagen überwiegend ackerbaulich sowie in Hang- und Kuppenlagen weinbaulich genutzt mit einer Hangneigung im Süden um 4%, nach Norden zur dem Burgweg zugeneigten Hangflanke bis zu 8% (Quelle: Kartenviewer Landesamt für Geologie und Bergbau).

2.2 Schutzgut Boden

Den geologischen Untergrund als Ausgangssubstrat für die Bodenbildung stellen nach dem Kartenviewer zur geologischen Übersichtskarte des Landesamts für Geologie und Bergbau tertiäre Mergel und Tone des Mainzer Beckens sowie pleistozäne Lössanwehungen dar.

Stratigraphie:

Tertiär, Oberoligozän - Untermiozän,

"Kalktertiär" im Mainzer Becken, Oberrheingraben und Hunsrück

Petrographie:

Kalkstein, weissgrau, mit tonig-mergeligen Einschaltungen, lokal Quarzsand führend.

Das Untersuchungsgebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes, charakteristische Bodentypen sind Rigosol-Pararendzina aus Löß. Unter einem in der Oberschicht ausgebildeten Rigolhorizont (Feinbodenart Lu), welcher i.d.R. die Bearbeitungstiefe der weinbaulichen Nutzung darstellt, folgt eine mächtige Löss-/ Lösslehmabfolge mit tertiären Tonmergelschichten (Feinbodenart im Untergrund: Ut3 bis Lu, im östlichen Teil zur Ortslage hin auch Sl3 bis Lt3). Das Substrat umfasst überwiegend Tonschluffe, die aufgrund des hohen Tongehalts ein hohes Wasserspeichervermögen und eine gute natürliche Basenversorgung aufweisen.

Die Karte der Bodenerosionsgefährdungsklassen gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz⁴, die die Gefährdung des Bodenabtrags durch Wasser anhand der Bodeneigenschaften, der Hangneigung und der Niederschlagsituation einstuft, stellt für das Plangebiet eine differenzierte Erosionsgefährdung dar. Auch im Landschaftsplan der VG Bodenheim ist eine Erosionsgefährdung insbesondere des nordwestlichen Bereiches kartiert.

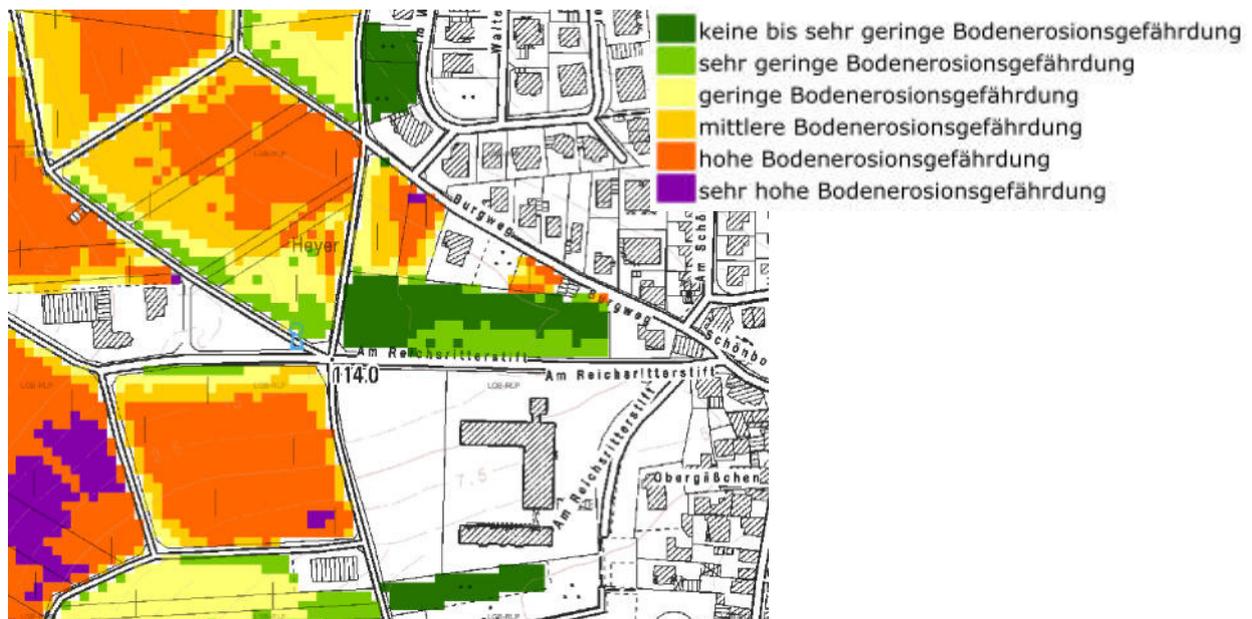


Abbildung 6: Bodenerosion – Erosionsgefährdung (Fruchtfolge)
(Quelle: Kartenviewer Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz)

Angaben zur Feldkapazität, zum Ertragspotenzial oder zur Bodenfunktionsbewertung, die die Bodenparameter zusammenfassend bewertet, ist im Kartenviewer aufgrund der weinbaulichen

⁴ Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
(<http://mapclient.lgb-rlp.de>)



Nutzung der Böden nicht angegeben. Eine Eignung für landwirtschaftliche Nutzung kann daher nicht angegeben werden. Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen insofern durch die bestehende, intensive Nutzung als Weinanbauflächen, aus der Negativfolgen auf bodenphysikalische, bodenchemische und bodenbiologische Parameter resultieren können:

- Bodenverdichtung und Gefügezerstörung durch Einsatz von Maschinen und zeitweise fehlende Vegetationsbedeckung,
- potenzieller Eintrag von Agrochemikalien in Boden und Grundwasser, in Weinbergen muss mit hohen Bodengehalten an Kupfer (Pflanzenschutzmittel) gerechnet werden
- Beeinträchtigung der Bodenfauna z.B. durch mechanische Bearbeitung im oberen Horizont, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie zeitweise fehlende Vegetationsbedeckung.

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit des unversiegelten und natürlich gewachsenen Bodens grundsätzlich als hoch einzustufen, da der Boden und damit seine Funktion im Naturhaushalt und Produktionsstandort für Lebensmittel ein endliches Gut darstellt und nicht ersetzbar ist. Die weinbauliche Nutzung führt jedoch zu einer Vorbelastung des Bodens.

Eine genaue Bodenerkundung wurde auf der Ebene der Bauleitplanung bisher nicht durchgeführt.

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Großräumig ist der Untersuchungsraum dem westeuropäisch-atlantischen Klimatyp zuzuordnen, der durch einen ausgeglichenen Gang der Temperatur- und Niederschlagsverhältnisse und vorwiegend westlichen Winden geprägt ist. Dabei stellt sich auf der Luv-Seite der Höhenlagen eine eher atlantische Prägung ein, während auf den Lee-Seiten das Klima eine kontinentalere Tönung aufweist. Die geschützte Lage im Bereich der Rheintalniederung bedingt daher, im Vergleich zu den umliegenden Mittelgebirgszügen, relativ geringe Niederschlagsmengen (zwischen 500 und 650 mm im Oberrheintal), höhere Durchschnittstemperaturen (ca. 10°C im Oberrheintal) und geringere Windgeschwindigkeiten. Das trocken-warme Klima in Rheinhessen spiegelt sich im Anbau von Wein, Obst und Sonderkulturen wieder. Andererseits begünstigt die geschützte Tallage die Bildung von Inversionswetterlagen mit Nebelbildung im Herbst und Winter.

Kleinräumig ist die klimatische Situation durch Topografie und Flächennutzung geprägt. Die Weinbauflächen stellen Bildungsflächen für Kaltluft dar, die in Gefällrichtung abfließt und sich in Tälern als Kaltluftabflussbahnen sammelt. Großräumig bedeutsame Luftaustauschbahnen sind von der Planung jedoch nicht betroffen. Zudem ist das Plangebiet durch die Nähe zur Ortslage vorgeprägt, so dass ein merklicher Kaltluftstrom von der offenen Feldflur zur Siedlungsfläche nicht zu erwarten ist was auch im Landschaftsplan entsprechend kartiert ist.

Größere, klimatisch wirksame Waldflächen sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Vorbelastungen für die klimatische Situation im Untersuchungsraum bestehen durch den bereits vorhandenen Versiegelungsgrad im Bereich von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die zur erhöhten Wärmebelastung beitragen. Die Ortslage von Bodenheim ist in der Klimakarte des Landschaftsplans als „Aufheizfläche“ dargestellt, das im Westen anschließende Plangebiet als thermisch belastete Fläche.

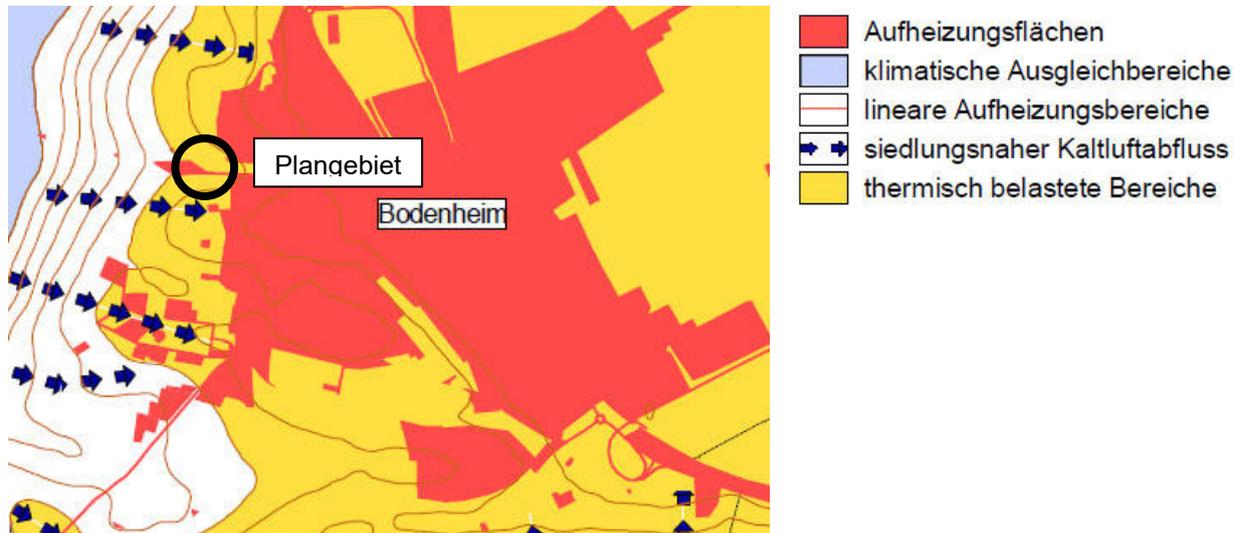


Abbildung 7: Themenkarte Potenzial Klima
(Quelle: Landschaftsplan der VG Bodenheim, ISU 2014)

Anpassung an den Klimawandel

Zur Klimaanpassung hat die Bundesregierung im Dezember 2008 die Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS) beschlossen. Diese stellt mögliche Klimafolgen und Anpassungsoptionen in 16 verschiedenen Handlungsfeldern vor. Das Ziel der DAS ist es, Klimarisiken in natürlichen, sozialen und wirtschaftlichen Systemen zu verringern und die Anpassungsfähigkeit dieser Systeme zu erhöhen sowie mögliche Chancen zu nutzen. Die Handlungsfelder wurden in sechs Clustern zusammengefasst:

- Cluster Infrastruktur: Bauwesen, Energiewirtschaft und Verkehr/Verkehrsinfrastruktur
- Cluster Land: Boden, Landwirtschaft, Wald- und Forstwirtschaft und Biologische Vielfalt
- Cluster Raumplanung und Bevölkerungsschutz: Raumordnung, Regional- und Bauleitplanung und Bevölkerungsschutz
- Cluster Wasser: Wasserhaushalt, Wasserwirtschaft, Küsten-, Meeresschutz, Fischerei
- Cluster Gesundheit: Menschliche Gesundheit
- Cluster Wirtschaft: Industrie und Gewerbe, Tourismuswirtschaft und Finanzwirtschaft

Die Bauleitplanung ist dabei als Querschnittsthema zu betrachten, die alle Handlungsfelder tangieren kann.

2.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Fließgewässer. Im Osten der Ortslage Bodenheims verläuft die Wieslache als Fließgewässer, die zum Einzugsgebiet des Rheins zählt.

Die grundwasserführende Schicht im Untersuchungsgebiet bilden tertiäre Sedimente des Mainzer Beckens (Poren- und Kluftwasserleiter). Diese höher gelegenen Gebiete des Tafellandes verfügen - entgegen der großen Grundwasservorkommen in der Rheinniederung – über mengenmäßig geringe Grundwasservorräte. Die Grundwassergleichen werden im Plangebiet mit 90 m ü NN angegeben, während sich die Geländehöhen zwischen 110 m ü NN und 115 m ü NN bewegen (Quelle: Kartenviewer Landesamt für Geologie und Bergbau). Das Wasser wird daher in tiefere Schichten verlagert, so dass ein relativ hoher Grundwasser-Flur-Abstand zu verzeichnen ist. Der Grundwasserüberdeckung kommt aufgrund der bodenphysikalischen und - chemischen Eigenschaften (Puffer und Filterfunktion, Sorptionskapazität) eine mittlere Schutzwirkung zu (Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de>).

Im Hinblick auf eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich des Plangebiets zwar ein ausreichend wasserdurchlässiger Boden anzutreffen, jedoch ist die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Lage des Plangebietes im einem vermuteten Hangrutschungsbereich unzulässig.

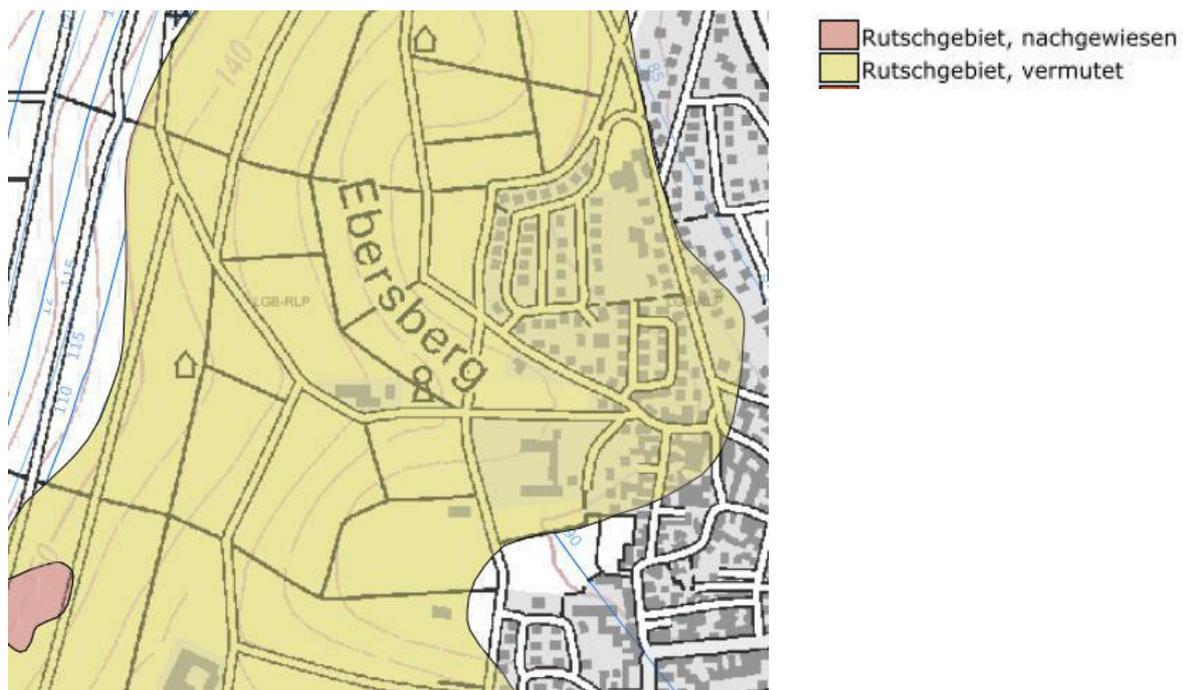


Abbildung 8: Hangstabilitätskarte

(Quelle: Kartenviewer Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz)



Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht festgesetzt.

2.5 Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Standortbedingt würden sich innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim ohne weitere menschliche Eingriffe überwiegend Waldgesellschaften entwickeln. Im Bereich des Plangebiets als basenreicher Standort würde sich ein wärmeliebender Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald etablieren.

2.5.1 Beschreibung und Bewertung Vegetation und Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme des Plangebiets (Stand 12.07.2022) hatte zum Ergebnis, dass die Biotopstrukturen im Planungsgebiet und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Bebauung und den umgebenden Gartengrundstücken südlich des Burgweges sowie der bereits in Nutzung befindlichen übrigen Teilbereiche deutlich anthropogen vorgeprägt sind.

Der überwiegende Teil der angrenzenden freien Landschaft ist durch den Weinbau geprägt, die bis an die westliche Grenze des Geltungsbereiches anschließen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine natürlichen Strukturen, sondern nahezu vollständig intensiv genutzte Flächen des besiedelten Bereiches. Die vorhandenen Erschließungsflächen stellen innerhalb des Plangeltungsbereichs völlig versiegelte Asphalt- oder Pflasterflächen dar, deren Wasserabfluss seitlich versickert oder in die Ortskanalisation abgeführt wird.

Die Wohngebiete der Ortsbebauung Bodenheims stellen nach Westen den intakten Siedlungsrand dar, in dessen Anschluss das Plangebiet sich nach Westen erstreckt. Lediglich innerhalb des vorhandenen Grillplatzes ist ein markanter Gehölzanteil aus Baum- und Straucharten festzustellen. Bewachsene Flächen sind sonst, mit Ausnahme der privaten Hausgärten, nicht anzutreffen. Die Wiesenflächen des Reisemobilstellplatzes sowie des geplanten Festplatzes auf den nach Nordosten leicht exponierten Lagen sind aufgrund der bereits intensiven Nutzung äußerst artenarm, ohne gliedernde Biotopstrukturelemente und somit von geringem Biotopwert.

Die nach Westen und Norden angrenzenden Rebkulturen außerhalb des Plangebiets werden nach hiesigem Kenntnisstand konventionell unter Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel bewirtschaftet. Aufgrund der intensiven Pflege weist der vorhandene Unterwuchs im Bereich der Weinberglagen große und kräftige Populationen von Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Efeu Gundermann (*Glechoma hederacea*) auf, was auf einen erhöhten Stickstoffgehalt des Bodens hinweist. Efeu Gundermann wächst vor allem auf Böden mit einer guten Stickstoff-, Phosphat- und Kalziumversorgung. Die Zeigerpflanze Löwenzahn

ist auch ein Indikator für eine beschränkte Artenvielfalt auf Wiesen mit stickstoffhaltigen Böden. Die dominierende Biotopstruktur im Umfeld des Plangebiets stellen somit die intensiv genutzten Hausgärten südlich des Burgwegs sowie die artenarmen Wiesenflächen dar, die frei von strukturierender Vegetation sind. Ein nennenswerter Baum- und Strauchbestand ist ausschließlich im Bereich des Grillplatzes zu verzeichnen.

Das Planungsgebiet ist gemäß seiner Parzellenstruktur in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen gegliedert, es finden sich folgende Nutzungs- und Biotoptypen:

- *Intensiv bewirtschaftete Weinbauflächen mit Untersaat*
→ im Norden und Westen an den Geltungsbereich anschließend
- *Völlig versiegelte Flächen, hier: Verkehrsfläche Asphalt*
→ innerhalb der öffentlichen Straßen- und Wegeparzellen
- *Durch Nutzung dauernd vegetationsarme Flächen, hier: Wiesenflächen*
→ in den Bereichen des Reisemobilstellplatzes und des geplanten Festplatzes
- *teilversiegelte Kies- und Wiesenflächen mit verschiedenen baulichen Anlagen, wie z.B. Treppenstufen, bauliche Nebenanlagen des Grillplatzes, offenem Boden im Bereich der Pflanzbeete mit Baum-/ Gehölzstrukturen*
→ innerhalb des bestehenden Grillplatzes
- *teilversiegelte Kiesflächen*
→ im Bereich des öffentlich genutzten Parkplatzes





Zuwegung „Plattenhohl“ und bestehende Nutzung als Parkfläche



geplante Fläche für Festplatz, Blick von der Straße „Plattenhohl“ nach Nordosten, im Hintergrund die vorhandene Bebauung am Burgweg bzw. die beginnende Ortslage Bodenheim



geplante Fläche für den öffentlichen Parkplatz von der Straße „Plattenhohl“ nach Nordwesten,
im Hintergrund die geplante Fläche für Reisemobile



geplante Fläche für den öffentlichen Parkplatz / Reisemobile



Feldweg zwischen Grillplatz und öffentlichem Parkplatz / Reisemobilstellplatz



Feldweg nach Norden zwischen öffentlichem Parkplatz / Reisemobilstellplatz und geplantem Festplatz (Parzelle Nr. 62)



vorhandener Grillplatz



Feldweg nach Westen südlich des Grillplatzes (in Verlängerung der Strasse „Plattenhohl“, Parzelle Nr. 63)



Blick nach Nordwesten in Burgweg
(Quelle: Eigene Aufnahmen, 12.07.2022)



2.5.2 Fauna

Die Einschätzung der Eignung als Lebensraum für Tiere erfolgt anhand der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens, welches der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt ist. Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligungen von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, worauf ein entsprechendes Fachgutachten erstellt wurde, auf die Anlage wird hiermit verwiesen.

Im Rahmen des Gutachtens konnte festgestellt werden, dass innerhalb des Plangeltingsbereiches und dessen nahen Umfeld Strukturen vorhanden sind, die von planungsrelevanten Tierarten genutzt werden können oder Potenzial bieten als Lebensraum bzw. Teillebensraum für besonders oder streng geschützte Arten oder Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die vorhandenen Bäume und Sträucher haben z.B. Potenzial zur Nutzung als Brutstätte von europäisch geschützten, gebüschbrütenden Vogelarten, für Fledermäuse bieten besonders die Spalten und Risse im Bereich von Mauern ein potenzielles Quartier. Die Maueranlagen bieten eventuell auch Unterschlupfmöglichkeiten für Reptilien.

Aufgrund der Gebietsausstattung wurde für folgende Artengruppen eine Relevanz erkannt:

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien

Gutachterlich wurden im Plangebiet zwei Fledermausarten nachgewiesen; wertvolle Quartiere hingegen wurden nicht gefunden. Insgesamt wurden 20 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen; davon erfüllen sechs Arten den Status Brut oder Brutverdacht, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes. Keiner der Brutvogelarten gilt als streng geschützt. Die Arten besitzen überwiegend einen günstigen Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz mit Ausnahme des Bluthänfling *Carduelis cannabina*, der einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand (gelb) aufweist. Für diese Art wurde daher eine Einzelartprüfung erstellt. Reptilien wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen, die mutmaßlichen Quartiere sind nur geringfügig als dauerhafte Rückzugsbereiche für Reptilien geeignet.

Der Bluthänfling unterscheidet sich bei der Nahrungswahl als fast reine Vegetarier von allen anderen Vögeln der Agrarlandschaft. Getreide- und Rapssamen machen einen überwiegenden Teil ihrer Nahrung aus. Den ursprünglichen Lebensraum bildeten verbuschende (Halb-) Trockenrasen, baumarme südexponierte Hänge, Blockschutthalden mit Zwergsträuchern, verstreut stehende höhere Büsche, mit Wiesen abwechselnde dichtere Gebüschkomplexe, Dünen, Hochmoore und verlandende Schilfröhrichte, stufige, lichte Waldsäume, Waldwiesen und größere Waldlichtungen. In der heutigen Agrarlandschaft besiedelt der Bluthänfling hauptsächlich Ackerbrachen und Brachstreifen, aber auch Grünland und Rapsfelder werden



als Lebensräume angenommen. Wichtig in den Lebensräumen sind Strukturen wie Hecken und Büsche, die als Nistplätze dienen, sowie Hochstaudenflure und andere Saumstrukturen als Nahrungshabitate. Die Art dringt häufig in Stadtrandbereiche und Dörfer vor (Gärten, Parkanlagen, Industriebrachen).

Der Artbestand ist in Deutschland langfristig und kurzfristig negativ. Ursache ist vor allem eine Nahrungsknappheit bedingt durch die Intensivierung der Landwirtschaft, die daraus folgende Abnahme von Rand- und Brachestreifen mit Wildkräutern sowie Umwandlung von Grün- in Ackerland. Nach Roter Liste 2014 wird in Rheinland-Pfalz der Bestand auf 5.500 – 15.000 Brutpaare geschätzt, sein Erhaltungszustand als ungünstig-unzureichend (gelb) eingestuft.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Bluthänflings geht durch die alleinige Erstellung des Bebauungsplans nicht verloren. Durch die Erstellung des Bebauungsplans kommt es auch nicht zum Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere“. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch die Erstellung des Bebauungsplans der Bluthänfling nicht erheblich gestört wird. Sollten jedoch in Zukunft Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant werden, muss eine Neubewertung anhand zu aktualisierenden avifaunistischen Artvorkommen und Fortpflanzungsstätten erfolgen.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden im Bebauungsplan zwei Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen sowie ein Hinweis zum Artenschutz in Teil A, Nr. 8.4 und 8.5 aufgenommen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, die als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurden, treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ein.

Durch die Bauleitplanung kommt es zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Die mit der Umsetzung der Planung beanspruchten Flächen sind nutzungsbedingt ökologisch verarmt und bieten nur eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Die dadurch bedingten Habitatverluste und Veränderungen der Standortverhältnisse werden als gering eingestuft. Störökologische Belastungswirkungen sind dagegen aufgrund der bestehenden Vorbelastung und dem Gebietsumfeld (Wohn- und Freizeitnutzung, Parkplatz) vollständig auszuschließen.

Fazit

Ein besonderes Potential für das Vorkommen streng geschützter Arten besteht derzeit nicht. Zwar kommen im Gebiet geschützte Vogelarten vor, doch besitzen die im Gebiet vorkommenden Biotop keine essenzielle Bedeutung für diese Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Verstöße gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.



2.5.3 Biologische Vielfalt

Insgesamt kommt dem Plangebiet und seinem Umfeld eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt zu. Eine sehr eingeschränkte Biodiversität ergibt sich grundsätzlich für intensiv bewirtschaftete Flächen mit großen Nutzungseinheiten. Abgesehen von den Gärten der Wohngrundstücke südlich des Burgwegs mit ziergartenartigem Grünflächencharakter und dem randlichen Gehölzbestand im Bereich des Grillplatzes sind nur wenige Strukturen vorhanden, die Funktionen zur Vernetzung von Lebensräumen und der Erhöhung der biologischen Vielfalt erfüllen können. Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Biotopverbund (LEP V) sind ebenfalls nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild, Grundwasser, Boden sowie Klima/Luft. Zu möglichen Beeinträchtigungen für den Menschen zählen auch die Auswirkungen durch Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- und Lichtimmissionen sowie durch Bodenbelastungen und Altlasten.

Immissionen / Emissionen

Nach der anfänglichen Nutzungsabsicht auf Festsetzung eines Festplatzes innerhalb der Grundstücke 60/1 – 60/3 und 61 wäre eine Lärmbelastung aus der geplanten Nutzung anzunehmen gewesen, woraus auch die Notwendigkeit einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung erwachsen ist und ein dementsprechendes Fachgutachten erstellt wurde, das der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist. Nach Ausgrenzung dieser Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die geplante Nutzung als Festplatz aufgegeben. Die Festlichkeiten beschränken sich daher auch die Bereiche, die bereits seit vielen Jahren hierfür genutzt werden, vornehmlich im Bereich der „Plattenhohl“. Unter diesen Voraussetzungen erfolgt am status quo keine Veränderung und die Ergebnisse, die durch die schalltechnische Untersuchung ermittelt werden konnten, sind als „worst-case-Szenario“ zu werten. Eine Schlechterstellung im Hinblick auf die Lärmeinwirkung ist durch die Ausgrenzung der genannten Grundstücke und Aufgabe der geplanten Festplatzfestsetzung jedenfalls nicht zu befürchten.

Mit der schalltechnischen Untersuchung wurden mögliche Einwirkungen von Lärm aufgrund der geplanten Nutzung und des Betriebs des Reisemobilstellplatzes, des Festplatzes und des Grillplatzes auf die angrenzende Wohnnutzung untersucht. Hierbei wurde der aus dem Betrieb der Freizeitplätze aufkommende Lärm sowie der Parkplatzlärm berücksichtigt. Weiterhin wurde der Verkehrslärm aus dem An- und Abreisebetrieb des Wohnmobilstellplatzes sowie der Verkehrslärm aus den Straßen, die zu den geplanten Bebauungen führen, berücksichtigt. Ebenfalls betrachtet wurden die an der Straße „Am Reichsritterstift“ befindlichen Parkbuchten und der daraus entstehende Parkplatzlärm.

Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass es aufgrund des viertägigen Festbetriebes des bereits seit Jahren etablierten „St-Albans-Festes“ zu Überschreitungen an der Wohnbebauung kommt und demgemäß lärmreduzierende Maßnahmen nach Ermessen umzusetzen wären. Aus den anderen v.g. Nutzungen resultieren keine Überschreitungen von geltenden Grenz- oder Richtwerten.

Das Festereignis findet einmal im Jahr auf der Freifläche an der Bodenheimer Festung statt an insgesamt vier Tagen und es zählt somit zu den seltenen Ereignissen nach der TA-Lärm⁵. Hierdurch gelten andere Grenzwerte für die zulässigen Schallimmissionen. Das Fest findet im Freien statt. Auch wenn das Fest als seltenes Ereignis richtlinienkonform zu bewerten ist, werden die maßgeblichen Grenzwerte der geltenden Normen und Richtlinie aufgrund des Festbetriebes nicht ausreichend eingehalten, sodass Maßnahmen zur Lärmreduzierung als Vorschläge für die Einhaltung der Anforderungswerte beschrieben wurden. Neben technischen Maßnahmen, wie z. B. eine Reduzierung des Schalleistungspegels einer Musikanlage auf einen festgelegten Grenzwert, oder eine von der Wohnbebauung abgewandt ausgerichtete Beschallung wurden vom Gutachter auch organisatorische Maßnahmen vorgeschlagen, wie z.B. eine lärmmindernde Anordnung der verschiedenen Veranstaltungsbereiche (z.B. Anordnung des Bühnenbereichs in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung) oder die Wahl des Zeitpunktes für den Auf- und Abbau der Veranstaltung ausschließlich zur Tagzeit. Letztlich kann in den wenigen Einzelfällen von den Anwohnern verlangt werden, dass Fenster geschlossen zu halten sind, um die Lärmbelastung zu reduzieren.

Sind die zuvor beschriebenen technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Lärmreduzierung nicht ausreichend, so ist es möglich, eine Ausnahmegenehmigung für Volksfeste durch die Bauaufsicht zu erteilen.

Weitere Einwirkungen auf das Plangebiet aus den Bereichen Lufthygiene (Geruch, Staub), Strahlung, Elektromog und Klima sind hier jedoch nicht festzustellen. Die Staubentwicklung auf den nördlich und westlich benachbarten Wienbergsflächen betrifft im Wesentlichen die Erntezeit und ist somit zeitlich sehr begrenzt.

Radon

Gemäß dem mapserver des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs, für den lokal hohes Radonpotenzial ($< 100 \text{ kBq/m}^3$) - zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden - dargestellt ist. Die Karte enthält verschiedene Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleineräumig können davon Abweichungen zu höheren aber auch niedrigeren Radonwerten auftreten. In Gebieten tektonischer Störungen, in denen das Gestein oft stark und tiefreichend geklüftet ist, kann das Radonpotenzial um den Faktor 10 höher liegen als in benachbarten ungestörten Gesteinsabfolgen. In der Luft außerhalb von

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und in Kraft getreten am 09.06.2017



Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können aber aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise erhebliche Radonkonzentrationen auftreten.

Die landesweite Karte des Radonpotenzials beruht bisher auf nur wenigen Messungen und ist deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich. Die Angabe kann daher nicht Grundlage der Bauleitplanung sein, sondern es bedarf einer gesonderter Untersuchung.

Erholung

Das Plangebiet schließt an die bestehende Wohn- und Mischbebauung der Siedlungslage Bodenheims an. Aufgrund der siedlungsnahen Lage stellt die gegenständliche Fläche somit einen Teil der siedlungsnahen Freiflächen dar, die potenziell als Erholungsraum für die ortsansässige Bevölkerung dienen. Die vorhandenen Ortsstraßen und landwirtschaftliche Wege stellen dabei die Erschließung für die Erholungsfunktion dar.

Im Landschaftsplan der VG Bodenheim⁶ wird die Wegeerschließung und –durchlässigkeit als wichtiger Faktor für das Naturerleben und die Erreichbarkeit der Landschaft benannt. Funktionalisierende Rundwege und Anschlüsse an den Freiraum werden besonders im Umfeld von einem Kilometer um den Wohnort als entscheidend angesehen.

Im Übrigen sind innerhalb des Plangebietes straßenparallel entlang der Straße „Plattenhohl“ Parkmöglichkeiten für Pkw vorhanden, der im Bebauungsplan als öffentliche Parkfläche festgesetzte Bereich stellt eine weitere Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen dar. Hierdurch wird dem Plangebiet als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten eine hohe Bedeutung beigemessen. Letztlich leistet auch der bereits vorhandene und durch die vorliegende Bauleitplanung zu sichernde Reisemobilstellplatz einen hohen Beitrag für die Attraktivität im Sinne der Naherholung und des Tourismus. Nicht zuletzt spielt auch der Grillplatz eine erhebliche Rolle bei den Freizeitangeboten in der Ortsgemeinde.

Grundlegende Anforderungen an den Erholungsraum sind Bewegungsfreiheit, Ruhe und die frische Luft. Diese Voraussetzungen werden hier im Besonderen erfüllt, da das Plangebiet als Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten genutzt werden kann und nicht zuletzt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes hierfür auch die Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Altlasten, Belange des Kampfmittelräumdienstes

Kampfmittel und Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

⁶ ISU (2014): Verbandsgemeinde Bodenheim – Landschaftsplan. Kaiserslautern

2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind jedoch einige unter Denkmalschutz stehenden Objekte bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Kulturdenkmal „St. Albanus-Denkmal“, in unmittelbarer Nähe (außerhalb des Geltungsbereiches) befindet sich zudem der Weinberg „Reichsritterstift“. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sowie Umgebungsschutz gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Der Umgebungsschutz bezieht sich dabei u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Das Kulturdenkmal ist grundsätzlich materiell sowie visuell vor Beeinträchtigungen zu bewahren, wovon nach dem plangegegenständlichen Festsetzungsgehalt jedoch nicht auszugehen ist. Für die vorhandenen Kulturdenkmäler verbleibt nach Mitteilung der Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege der Direktion Landesdenkmalpflege, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, die Bauleitplanung ohne Auswirkungen, sofern innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Reisemobilstellplatz“ (auf der Parzelle Nr. 155) gewährleistet werden kann, dass die Mauerzüge rund um das Albanus-Denkmal unbeeinträchtigt bleiben, was hinreichend zutreffend unterstellt werden kann.

Ferner befinden sich Teile des Bebauungsplangebietes im Geltungsbereich des durch Rechtsverordnung vom 14.02.2001 festgesetzten Grabungsschutzgebietes „Beidseits des Burgwegs“; auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung wird hingewiesen. Hierbei handelt es sich um ein ausgedehntes fränkisches Gräberfeld, von dem seit 1959 bis zuletzt 2006 immer wieder Bestattungen beobachtet und ausgegraben wurden. Zudem fanden sich eisenzeitliche Siedlungsgruben. Auch das westlich außerhalb des Grabungsschutzgebietes liegende Areal ist daher eine archäologische Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten oder auch sonstigen Grabungen archäologische Befunde angetroffen würden, müssen diese vor der Zerstörung fachgerecht wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 DSchG zum Tragen käme. In den Bereichen des als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzten (jeweils bestehenden) Grillplatzes sowie des Festplatzes sollten Bodeneingriffe unter die Pflugschicht vermieden werden. Im Textteil zum Bebauungsplan wurde demgemäß ein Hinweis aufgenommen.

2.8 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft stellt sich als gemäßigte bis hügelige Weinbaulandschaft dar, die sich westlich entlang der Rheinniederung erstreckt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Teil eines überwiegend durch Weinanbau geprägten Gebiets mit eher großflächiger Struktur-

rung und geringem Anteil an naturnahen und raumwirksamen Landschaftsbildelementen zu bewerten. Strukturierende Elemente beschränken sich auf die gärtnerisch gepflegten Anlagen im Bereich der Ortslage Bodenheims.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheinisches Rheingebiet“, dessen Schutzzweck „die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen“ sowie „die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft; die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt“ ist. Das Landschaftsbild unterliegt demnach einer besonderen Schutzwürdigkeit.

Vorbelastungen für das Schutzgut ergeben sich aufgrund der insgesamt intensiven Flächennutzung in der weinbaulich intensiv genutzten Flur, durch Monokulturen bedingten Rückgang gliedernder Strukturen und damit einhergehender Verarmung des Landschaftsbildes sowie der fortschreitenden Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, die zum Verlust der landschaftlichen Eigenart beitragen. Das Landschaftsbild wird im Übrigen geprägt von einigen Aussiedlerhöfen, die teils als Weingüter genutzt werden.



Abbildung 8: Fotodokumentation, Blick nach Nordwesten in die weinbaulich genutzte Landschaft (Quelle: Eigene Aufnahmen, 12.07.2022)

2.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Auf die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern wurde in den jeweiligen Kapiteln eingegangen. So nehmen die Bodeneigenschaften und geologischen Gegebenheiten Einfluss auf das Verhalten des Bodenwassers, des Grundwassers, der natürlichen Vegetationsstrukturen sowie der land- und forstwirtschaftlichen sowie weinbaulichen Nutzung und Anbaumöglichkeiten. Die Nutzungs- / Vegetationsstrukturen nehmen durch ihre Oberflächeneigenschaften und Verdunstungsleistung Einfluss auf die lokalklimatische Situation. Sie prägen den Charakter der Landschaft und deren Funktion als Erholungsraum sowie die Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen

3.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich innerhalb des Planbereiches bereits um weitestgehend vorhandene Nutzungen handelt, für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine bauleitplanerische Grundlage geschaffen werden soll, kann unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustands bei der Nicht-Durchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitigen Nutzungen fortgeführt und andauern würden. Eine wesentliche künftige Aufwertung des Plangebiets aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht abzusehen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Fläche

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- Flächenverlust durch Flächenversiegelung im Bereich der überbaubaren Flächen (Gebäude, Erschließungsflächen)
- + Sicherung der Fläche und Bodenfunktionen im Bereich der Grün- und Vegetationsflächen

Erläuterung

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Das Schutzgut behandelt jedoch weniger die Funktionen als vielmehr die Nutzung von Boden bzw. Fläche und soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauchs thematisieren und soweit sinnvoll und möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele).

Im Rahmen der Umweltprüfung wird das Schutzgut Fläche insbesondere über die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Prüfung von Flächenalternativen hatte zum Ergebnis, dass die einst im Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte „Gemeinbedarfsfläche – Tourismus / Festplatz“ entgegen anfänglicher Überlegungen dann nicht als Nachverdichtungsfläche für eine Wohnnutzung ausgewiesen wurde und nunmehr vollständig aus dem räumlichen Geltungsbereich ausgegrenzt wurde. Daher wird die Fläche in der derzeitigen Nutzung im Außenbereich verbleiben. Damit kann der aktuelle Zustand der Fläche – auch wenn dieser aus naturschutzfachlicher Sicht als geringwertig zu bewerten ist – als Freifläche erhalten werden. Alle Flächenausweisungen sind den topographischen Gegebenheiten angepasst und fügen sich gut in das Landschaftsbild ein.

Die gegenständliche Planung sieht die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Grillplatz“ (ca. 1.200 m²) vor sowie eine Sondergebietsfläche für Reisemobile (1.834 m²) und einen öffentlichen Parkplatz mit rund 855 m². Weitere Flächen sind als öffentliche Verkehrs- und Wegeflächen ausgewiesen.

Der Umfang der Neuversiegelung ergibt sich aus der festgesetzten Grundfläche GR und der maximal zulässigen überbaubaren Fläche durch Gebäude und Nebenanlagen. Weitere Neuversiegelungen werden nicht erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Minimierung der Baustellenfläche
- Nutzung bestehender Verkehrsflächen zur Erschließung

3.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- Verlust der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung im Bereich der überbaubaren Flächen (Gebäude, Erschließungsflächen, Parkplatzflächen)
- Störungen des Bodens durch Verdichtung, Abtrag und Umlagerung im Rahmen des Baustellenbetriebs im Baustellenbereich

Erläuterung

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Nach § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Eine Überbauung von Boden ist somit immer als erheblicher Eingriff zu bewerten, da Grund und Boden nicht vermehrbar ist und somit auch kein Ausgleich oder Ersatz möglich ist. Die Schwere des Eingriffs ergibt sich aus der geringen Neuversiegelungsrate. Auf Flächen, die neu versiegelt werden, kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Insbesondere die Funktion als Lebensraum für Pflanzen, die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gehen dabei vollständig verloren. Diese Auswirkungen treten aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nur untergeordnet auf.

Es sind keine Hinweise auf mögliche Altflächen, Boden- oder Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet bekannt. Aushubböden können aus abfallrechtlicher Sicht einer bautechnischen Verwertung zugeführt werden, wobei eine Verwertung im Bereich bodenähnlicher Anwendungen oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu favorisieren ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:
- *Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken:* Entwicklung begrünter Flächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen für eine Regeneration des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaus-

halt - soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

- *Humoser Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen:* Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden nach DIN 18915, DIN 19731. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
- Bei *Geländeaufschüttungen* innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, ist das bodenschutzrechtliche Verschlechterungsverbot zu beachten.
- *Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit:* Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breifugenpflaster oder Schotterrasen) oder andere versickerungsaktive Materialien herzustellen sofern nicht wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist jedoch aufgrund der räumlichen Lage des Plangebiets in einem vermuteten Hangrutschungsgebiet nicht zulässig.
- *Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen:* Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen, indem bauliche Tätigkeiten, die zu Verdichtungen führen können, überwiegend in Trockenphasen erfolgen und nicht während oder kurz nach Starkregenereignissen. Verwendung von Baggermatten für stark befahrene Bereiche, fachgerechte Wiederherstellung der Bodenfunktionen durch Rekultivierung verdichteter Bereiche.
- *Organoleptische Auffälligkeiten:* Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist vorsorglich auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
- *Schädliche Bodenverunreinigungen* im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Flächenumgriffs, der eingeschränkten Eingriffsempfindlichkeit durch anthropogene Vorbelastungen und der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe, ist die geplante Baumaßnahme in Bezug auf das Schutzgut Boden als vertretbar einzustufen.

3.3.3 Schutzgut Klima und Luft

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- offene, vegetationsbestandene Flächen werden überbaut oder versiegelt
- Erhöhung von Temperaturextremen und kleinräumige Veränderungen der Temperatur- und Strömungsverhältnisse aufgrund der Flächenversiegelung
- kleinklimatische Verhältnisse in bereits besiedelten, angrenzenden Bereichen werden durch die Erhöhung der Versiegelungsrate im Gebiet verändert
- erhöhte Schadstoff- und Staubbelastung durch Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Entwicklung als Tourismusschwerpunkt (Parkplatz / Reisemobilstandort) und ggf. auch während der Bauphase

Erläuterung

Als Folge der Flächenversiegelung kommt es im Bereich von befestigten und von versiegelten Flächen zur kleinräumigen Veränderungen der Temperatur- und Strömungsverhältnisse im Bereich der bodennahen Luftströmungen. Da keine wesentlichen hochbaulichen Anlagen zugelassen werden, ist der Einfluss auf bodennahe Luftströmungen gering. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt durch die Nutzung des geplanten (bestehenden) Reisemobilstellplatzes und des bestehenden öffentlichen Parkplatzes zu einer lokalen Erhöhung der Emission von Luftschadstoffen. Eine erhöhte Schadstoff- und Staubbelastung ist während der Bauphase nur temporär zu erwarten.

In der gegenständlichen Planung erfolgt eine Berücksichtigung der Klimabelange und der erforderlichen Anpassung an den Klimawandel durch die Festsetzung von Gehölzpflanzungen und die Festsetzung von Baumpflanzungen. Durch Begrünungsmaßnahmen sowie den festgesetzten Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Grillplatzes werden klimatisch wirksame Vegetationsstrukturen (Beschattung, temperatenausgleichende und lufthygienische Wirkung durch Verdunstung und Filterung von Luftmassen) im Plangebiet neu angelegt bzw. bewahrt, die die Auswirkungen der Planung auf Kleinklima, Luftzirkulation und Lufthygiene mindern.

Darüber hinaus soll mit der Aufnahme von Empfehlungen zur Nutzung regenerativer Energien und energieeffizienter Bauweise in den Bebauungsplan auf Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels hingewiesen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Erhalt der wichtigsten klimatisch und lufthygienisch wirksamen Vegetationsstrukturen
- Durch die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile im Sinne einer gezielten Beschattung versiegelter Flächen wird eine Überhitzung vermieden und durch Verdunstung, Beschattung und Luftfilterung zum klimatischen Ausgleich beigetragen.
- Zur Nutzung von Erdwärme gilt eine Bohrtiefenbegrenzung, Bohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Erhebliche nachteilige Veränderungen der lokalklimatischen Situation sind unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen durch die Umsetzung des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- Verlust der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Bodenversiegelung
- Verlust des Rückhaltevermögens für Niederschläge im Bereich der überbauten Flächen
- Reduzierung der Versickerungsfähigkeit / Wasseraufnahmefähigkeit durch Bodenverdichtung im Rahmen des Baustellenbetriebs
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Abnahme versickerungsfähiger Fläche und entsprechendem Verlust an natürlicher Filterleistung

Erläuterung

Die Bodenversiegelung führt zum Verlust der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit zum Verlust des Rückhaltevermögens für Niederschläge. Weiterhin ergeben sich Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes auf den befestigten Flächen (Unterbrechung der Bodenkapillaren) und durch Bodenverdichtungen im Rahmen des Baustellenbetriebs (verminderte Niederschlagsinfiltration).

Eine Vorbelastung des Grundwassers innerhalb des Plangebietes ist nicht zu erwarten, jedoch kann aufgrund der bisherigen intensiven weinbaulichen Nutzung im Westen und Norden, angrenzend an das Plangebiet, eine Vorbelastung nicht ausgeschlossen werden.

Eingriffsmindernd wirkt die Ausführung von Stellplatzflächen und Nebenanlagen in teilversiegelter Ausführung, bei der die Versickerungsfähigkeit teilweise erhalten bleibt. Zum weiteren Ausgleich der benannten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser und zur Vermeidung von Überflutungen bei Starkregenereignissen sollte das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken verwertet werden, wenngleich eine Versickerung über Mulden oder andere Versickerungsmethoden wegen der Lage des Plangebiets in einem vermuteten Hangrutschungsgebiet nicht zugelassen werden kann.

Daher sind nur wenige Maßnahmen möglich, um das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs zurückzuhalten und einer Verwertung zuzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser



- Ist anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser vorzugsweise innerhalb der Grundstücke zu verwenden oder zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- ist Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die oben festgesetzten Maßnahmen nicht erfüllt, in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.
- ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen durch Vermeidung von Verdichtungen und Bodenlockerungsmaßnahmen mit anschließender Begrünung die Aufnahmefähigkeit für Niederschlagswasser wieder herzustellen

Entsprechend der Ausführungen zum Schutzgut Boden und unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe sind gegenüber dem aktuellen Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3.5 Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Flora	- Verlust von Biotopstrukturen im Bereich der privaten Hausgärten + Anlage von Grün- und Gehölzflächen
Fauna	- Verlust potenziell nutzbarer Bruthabitate, insbesondere im Hinblick auf gehölzbrütende Arten + Anlage von Grün- und Gehölzflächen
biologische Vielfalt	- Verschlechterung der Voraussetzungen für (lokale) Biodiversität im Bereich der Verkehrsflächen + Verbesserung der Biotop- und Habitatvernetzung und Voraussetzungen für (lokale) Biodiversität im Bereich der Anpflanzungsflächen

Erläuterung

Die privaten Gartenflächen sind durch intensive Nutzung und geringe Strukturvielfalt sowie vielfältige Störeinflüsse im Umfeld geprägt. Ihre Funktion im Naturhaushalt ist kurzfristig ersetzbar. Vergleichbare Biotopstrukturen sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Insgesamt werden Flächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum und für die Vernetzung von Lebensräumen am bestehenden Ortsrand in Anspruch genommen.

Durch den Baustellenbetrieb im Rahmen einer Baumaßnahmen erfolgt eine Zunahme von Störwirkungen durch Lärm und Bewegungsunruhe. Da die hier siedelnden Tierarten bereits im derzeitigen Zustand einen durch Siedlungsnähe, Lärm, Verkehr und Bewegungsunruhe geprägten Landschaftsausschnitt besiedeln, ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die vom Vorhaben ausgehenden störoökologischen Effekte eine dauerhafte Vergrämung auslösen.

Durch die Umsetzung der Planung entstehen qualitativ veränderte Habitatstrukturen, die - v.a. im Zusammenhang mit der Umsetzung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen - als Ersatzhabitats für siedlungstolerante Tierarten mit hoher Anpassungsfähigkeit nutzbar sind.

Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Grillplatzes werden mit einem Erhaltungsgebot versehen, so dass diese als Habitats weiter erhalten bleiben. Durch diese Maßnahme werden für die im Landschaftsplan formulierte landespflegerische Entwicklungskonzeption eines „Vorrangraums für Halboffenlandarten: Eulenvögel, Hecken- und Gebüschbrüter“ die notwendigen Strukturen geschaffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Begrünungsmaßnahmen:

- Innerhalb der festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Anpflanzgebot) ist eine 3-reihige Hecke in einer Breite von 5,00 m im Bereich des geplanten Sondergebietes zu pflanzen
- Für die Anpflanzung von Hecken sind standortheimische Baum- und Straucharten (gemäß Pflanzliste) zu verwenden und dauerhaft zu erhalten
- Innerhalb des Grillplatzes sind die vorhandenen Bäume und Gehölze zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen.
- Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparischecken sowie von Kirschlorbeer ist unzulässig.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Grundlage der Artenschutzbewertung im Bauleitplanverfahren sind die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten und für alle europäischen Vogelarten. Demnach ist es verboten:

wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

1. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
2. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
3. wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verbotstatbestand ist dann erfüllt,

1. wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
2. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,

3. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Die mit der Umsetzung der Planung beanspruchten Flächen sind nutzungsbedingt ökologisch verarmt und bieten nur eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Die dadurch bedingten Habitatverluste und Veränderungen der Standortverhältnisse werden als gering eingestuft. Störökologische Belastungswirkungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung und dem Gebietsumfeld vollständig auszuschließen.

Die Lebensraumausstattung des Gebietes bietet kein besonderes Potential für das Vorkommen streng geschützter Arten. Lediglich für den Blauhänfling konnte eine Betrachtungsrelevanz innerhalb des Plangeltungsbereichs hergeleitet werden und eine Bedeutung der Fläche als Reproduktions- und Ruhestätte nicht ausgeschlossen werden.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten ist eine Betroffenheit aufgrund fehlender Habitateignung nicht zu erwarten. Dennoch kann es grundsätzlich durch bauliche Maßnahmen in offenen Bereichen zu Verletzungen oder Tötungen von bodengebunden lebenden Arten - einschließlich bodenbrütender Vogelarten - kommen. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen als verbindliche Regelungen umzusetzen:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Vermeidungsmaßnahmen:

- V 01: Einrichtung einer Umweltbaubegleitung (UBB):

Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine UBB in die Planung des Bauablaufs einzubinden. Wesentliche Aufgaben der UBB sind u.a. die Abstimmungen zu allen umweltrelevanten Maßnahmen und Durchführungszeiten, die Konkretisierung und Optimierung von Maßnahmen (wie z.B. Rodungszeitpunkte, Bautabuzonen, Baufeldbegrenzung) und die fachliche Begleitung des Baugeschehens durch Vornahme regelmäßiger Zustandsberichte, Begehungen, Berichterstattungen etc. Die UBB dokumentiert die Umsetzung der getroffenen Maßnahmen, wie z.B. die Vorbereitung und Begleitung der Baustelleneinrichtung, und unterstützt den Bauablauf bei der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

- V 02: Rodung von Bäumen und sonstigen Gehölzen, Abschieben des Mutterbodens:

Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und das Abschieben des Oberbodens dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden oder, sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Rodungen bautechnisch und / oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Bäume / Gehölze unmittelbar vor der Rodung durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) oder Umweltbaubegleitung (UBB) auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei

nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Rodung durchgeführt werden. Analog sind zu rodende Höhlenbäume unmittelbar vor Durchführung der Rodung durch die ÖBB / UBB zu überprüfen. Die Naturschutzbehörde ist von der ÖBB / UBB über die Maßnahmen zu informieren und die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes müssen nachweislich ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).

CEF-, FCS-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind keine entsprechenden Maßnahmen notwendig.

Empfohlene Hinweise:

Die ausführenden Baufirmen sind über das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld (z.B. Gartenschläfer, Vögel), beispielsweise bei bauvorbereitenden Begehungen, zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren (z. B. Kotfunde, Piepslaute etc.). Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde geschützter Tierarten unverzüglich der Naturschutzbehörde gemeldet werden, um das weitere Vorgehen abzustimmen und eventuell erforderliche Rettungsmaßnahmen fachgerecht vornehmen zu können.

3.3.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Erläuterung

Immissionen / Emissionen

In Bezug auf emittierende Nutzungen, die beeinträchtigend auf das Plangebiet einwirken, ist nicht auszugehen.

Durch die Festaktivitäten um das einmal im Jahr an 4 Tagen stattfindende St. Albansfest sind jedoch negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung nicht auszuschließen, weshalb im Rahmen einer fachgutachterlichen Untersuchung der Belang des Immissionsschutzes vertieft untersucht wurde. Die schalltechnische Untersuchung kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Fest um ein seltenes Ereignis handelt, für das höhere Grenzwerte anzusetzen sind. Das Gutachten empfiehlt daher technische und organisatorische Maßnahmen bei der Durchführung des Festes, um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft minimieren zu können.

Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sind die Grundlage für entsprechende bauliche Vorsorgemaßnahmen, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden.

Erholung

Die Erholungsfunktion des Plangebiets und seiner Umgebung resultiert einerseits aus der siedlungsnahen Lage und seiner Erschließung über die vorhandenen Gemeindestraßen und das umliegende Feldwegenetz, andererseits aus der hier vorliegende Planungsabsicht zur Schaffung von Nutzungen, die dem Tourismus und der Freizeitgestaltung dienlich sind. Hierzu zählen die ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf „Grillplatz“ sowie „Tourismus / Festplatz“ als auch das Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“ und die bestehende öffentliche Parkplatzfläche. Grundlegende Anforderungen an den Erholungsraum sind Bewegungsfreiheit, Ruhe und frische Luft. Insgesamt ergeben sich hinsichtlich der Erholungsfunktion keine Vorbelastungen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Feld- oder Verbindungswege und die Nutzbarkeit der umgebenden Wegeverbindungen und Weitsichtbereiche zum Zweck der Erholung bleibt auch mit der Umsetzung des Vorhabens erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Um Schallemissionen zu vermeiden, werden technische und organisatorische Maßnahmen vorgeschlagen für den Festbetrieb des St. Albansfestes als seltenes Ereignis
- Pflanzmaßnahmen im Plangebiet und eine Ortsrandeingrünung gewährleisten die Abschirmung vor zusätzlichen Licht- und Lärmemissionen
- Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden.
- Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Hinweise zu möglichen Radonbelastungen: Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf dem Baugrundstück messen zu lassen, um gegebenenfalls Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“ ergeben sich inhaltliche Überschneidungen mit anderen Schutzgütern. Die in den einzelnen Schutzgütern beschriebenen eingriffsminimierenden und kompensierenden Maßnahmen führen in Abwägung mit dem Bedarf einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Tourismus / Festplatz“, die u. a. für das jährliche St. Albansfest genutzt werden kann, zu einer vertretbaren Auswirkung auf das Schutzgut Mensch.

3.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- Keine.

Erläuterung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch sind aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Negativwirkungen zu erwarten. Sollten sich im Rahmen von Erdbauarbeiten entsprechende Hinweise ergeben, ist eine Information der Denkmalschutzbehörden verbindlich.

Hinsichtlich der Betroffenheit von Sachgütern werden keine Auswirkungen erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Hinweis, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden können. Diese sind in unverändertem Zustand zu erhalten und der zuständigen Denkmalbehörde zu melden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

- Keine.

Erläuterung

Teile des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheinisches Rheingebiet“ werden über den Bestand hinaus nicht beansprucht, die übrigen Nutzungsfestsetzungen beschreiben den bereits vorhandenen örtlichen Bestand. Daraus ergeben sich durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen Eingriffe, Konflikte mit den in der Schutzgebietsverordnung formulierten Zielen sind nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden auch keine Landschaftsbildstrukturen, die nur eine geringe Naturnähe und landschaftsgestalterischer bzw. eigenartsprägender Wirkung

innehaben, beansprucht. Der Siedlungsrand verschiebt sich nicht weiter in Richtung der freien Landschaft, der Landschaftsbildeindruck wird bereits jetzt durch angrenzende Bau- und Verkehrsflächen geprägt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Ortsrandeingrünung durch Festsetzung einer Heckenanpflanzung
- Erhaltung der vorhandenen Gehölze und Bäume im Bereich des Grillplatzes
- Festsetzungen zur Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

3.3.9 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle sowie die eingesetzten Techniken und Stoffe wurden bereits - soweit überhaupt zutreffend - in den vorangegangenen Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt. Projektabhängige Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden wie folgt zusammengefasst:

Bauphase:

- Beseitigung von Biotopstrukturen für Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, Transportwege usw.
- Beeinträchtigungen des Bodens durch Bodenverdichtung, Lagerflächen, Oberbodenbewegungen usw.
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb
- Störökologische Effekte durch Baubetrieb

Betriebsphase:

- Flächenversiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen, dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Versickerungsfähigkeit
- Beseitigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere bzw. qualitative Änderung von Lebensraumstrukturen
- Geringe Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bauflächen.
- Störökologische Effekte auf umliegende Flächen durch Siedlungsrandeinflüsse (Bewegungsunruhe, Lärmemissionen usw.)

Den aufgeführten Auswirkungen während der Betriebsphase stehen ökologische Aufwertungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs mit positivem Effekt auf die Schutzgüter gegenüber.

Abrissarbeiten, die umfangreiche Auswirkungen auf die Umwelt entfalten, sind nicht erforderlich. Zu planungsrelevanten Themenbereichen wie z.B. Immissions- und Artenschutz, wurden vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Auf Bebauungsplanebene nicht absehbare, zu-



sätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen von Einzelvorhaben werden auf der Zulassungsebene geprüft.

3.3.10 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen, z.B. durch Reduzierung klimarelevanter Emissionen sowie zur rationellen Verwendung von Energie, wird der Einsatz regenerativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) empfohlen.

Der Bau von Erdwärmesonden (Geothermie) wird bei Einhaltung der Standardauflagen zum Bau von Erdwärmesonden seitens der „Wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbewertung“⁷ aus wasserwirtschaftlicher Sicht am abgefragten Standort als genehmigungsfähig dargestellt. Die Errichtung von z.B. Erdwärmesondenanlagen zur Klimatisierung baulicher Anlagen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb eines festgestellten Bereichs für ein weitläufiges „Rutschgebiet, vermutet“ (vgl. dazu Begründung, Kapitel 3.3.2). Eine interaktive Karte ist über das Internet-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu beziehen („Hangstabilitätskarten als Planungsgrundlage für Bauplanungen und Geländeenutzungen“) unter dem Link: <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-hangstabilitaet.html>. Die Hangstabilitätskarte liefert wichtige Anhaltspunkte für die Planung und Vorerkundung von Bauprojekten. Eventuelle Problemfälle können so rechtzeitig erkannt und entsprechend untersucht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass geplante Bauvorhaben innerhalb der Rutschflächen nicht zwingend Probleme aufwerfen müssen. Allerdings ist ein erhöhter Untersuchungsaufwand notwendig, Baugrunduntersuchungen werden empfohlen, um mögliche Standsicherheitsprobleme frühzeitig zu erkennen.

Für die Erdwärmennutzung wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem aktuellen Leitfaden „Erdwärme“ des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Erdwärmesonden in Rutschungsgebieten einer zusätzlichen mechanischen Beanspruchung unterliegen und dadurch das Risiko von Verlust bzw. Zerstörung der Erdwärmesonde besteht. Aufgrund der Lage kann es ferner zu einer eingeschränkten Nutzung von Erdwärme beziehungsweise zum Versagen der Zulassung führen.

⁷ „Wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbewertung“, Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Kartenviewer Abfrageergebnis vom 02.01.2024)



4 Störfallbetrachtung und Kumulation

4.1 Störfallrisiken

Die Pflicht zur Berücksichtigung der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen in der Bauleitplanung gilt

- für Störfälle im Sinne des Störfallrechts (§ 3 Absatz 5b und 5c BImSchG), und daher sowohl für die Planung von Gewerbe- oder Industriegebieten zur Unterbringung von Störfallbetrieben als auch für die Planung in der Umgebung von Störfallbetrieben
- für Unfälle und Katastrophen außerhalb des Störfallrechts.

Durch die Bauleitplanung bestehen keine besonderen Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen. Somit entstehen diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i BauGB. Es besteht auch keine Möglichkeit, dass aufgrund der festgesetzten Nutzungen sowie dem Nutzungszweck bauliche Anlagen ein Störfall im Sinne der Störfall-Verordnung eintritt oder sich die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Störfalls vergrößert.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist somit nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Nach § 3 Abs. 5d BImSchG, der Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie umsetzt, ist das Abstandsgebot für schutzbedürftige Nutzungen zu beachten⁸. Um dieses Abstandsgebot einzuhalten sollen Achtungsabstände bzw. angemessene Abstände ermittelt und eingehalten werden. Dies betrifft aber nur den Abstand zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen. Hierzu zählen auch öffentlich genutzte Gebäude.

Nach dem Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz⁹, die nach § 3 Abs. 5a BImSchG unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung -12. BImSchV¹⁰ fallen, sind in

⁸ Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau vom 30. März 2017 zur „Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren

⁹ Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd, 31. Januar 2018, Anlage 1 „Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz“

¹⁰ Überwachungsprogramm Hessen nach § 17 Abs. 2 Störfallverordnung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 31.12.2017)



der VG Bodenheim keine Störfallbetriebsbereiche verzeichnet. Der nächstgelegene Störfallbetrieb befindet sich auf rechtsrheinischer, hessischer Seite in ca. 10 km entfernten Ginsheim-Gustavsburg (TransTank GmbH). Aufgrund dieser Distanz erübrigt sich eine vertiefte Untersuchung über angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung¹¹.

4.2 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bereits unter der Darstellung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Die wesentlichen Auswirkungen resultieren aus einer geringen Flächenversiegelung, womit ein Verlust der Bodenfunktionen und Niederschlagsversickerung sowie der kleinklimatischen Situation einhergeht. Landwirtschaftliche Flächen (als Weinbauflächen) gehen als Produktionsstandort nicht verloren und bleiben in ihrer derzeit bestehenden Funktion als Lebensraum- und Landschaftsbildstrukturen erhalten. Auch die Vegetationsbestände im Bereich des Grillplatzes bleiben als Lebensraum bestehen.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bezüglich Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

Umweltbelange	Prognose
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Berücksichtigt im Rahmen des Umweltberichts
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine Auswirkungen
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Keine wesentlichen Auswirkungen
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Auswirkungen
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung

¹¹ Leitfaden KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn



Umweltbelange	Prognose
Fortsetzung:	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Berücksichtigt im Rahmen des Umweltberichts
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Störfallrisiken - unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	Keine Auswirkungen
Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	Berücksichtigt im Rahmen des Umweltberichts

5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Für die Beurteilung des Eingriffs hinsichtlich der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltprüfung nach BauGB gibt es nach den bestehenden Landesgesetzen keine verbindliche Regelung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird in Rheinland-Pfalz überwiegend verbal-argumentativ vorgenommen. Dabei orientieren sich die Bewertungskriterien für die Schutzgüter vorrangig an den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht von 1998. Danach sind in erster Linie die erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen zu beschreiben, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation festzulegen. Neben einer flächenhaften Bewertung nach den Biotoptypen müssen auch die anderen Schutzgüter bewertet werden. Können die Eingriffe nicht innerhalb des überplanten Gebietes ausgeglichen werden, muss das Kompensationsdefizit an andere Stelle geeignet ausgeglichen werden.

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz (Werte im Rahmen der grafischen Ungenauigkeit ermittelt):



Fläche für den gemeinbedarf (Grillplatz)	ca. 1.200 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“	ca. 1.834 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1.588 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“	ca. 855 m ²
<u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“</u>	<u>ca. 680 m²</u>
Fläche Geltungsbereich	ca. 6.157 m²

Eine geringe Veränderung findet allenfalls im Bereich des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ durch den zusätzlichen Bau einer Nebenanlage statt.

Grundsätzlich ist im Rahmen der Bauleitplanung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten. Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist, indem der Plan erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung festsetzt, der eine Eingriffsqualität beizumessen ist. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs sind in erster Linie die Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB, demzufolge die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abzuarbeiten ist, beachtlich. Die Gemeinde hat dann im Rahmen der Abwägung zu prüfen, inwieweit zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die Gemeinde hat in die Abwägung einzustellen, ob und wie sich die festgestellten voraussichtlichen Eingriffsfälle sachgemäß bewältigen lassen.

Für Innenbereichsvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB hingegen sind die Vorschriften zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht anzuwenden, obwohl auch Innenbereichsvorhaben sehr wohl Eingriffsqualität haben können. Wenngleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung keine Anwendung finden, bedeutet dies dennoch nicht, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei ihrer Zulassung unbeachtlich wären. Naturschutzrechtliche Vorschriften, wie z. B. zum gesetzlichen Biotop- und besonderer Artenschutz, bleiben hiervon unberührt.

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes wurden vorliegend abgearbeitet und es wurden Vermeidungsmaßnahmen in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes überprägen weitgehend den bereits baulichen Bestand, der in diesem Sinne bauplanungsrechtlich gesichert werden soll.

Ein Eingriffstatbestand ist daher nicht feststellbar, sodass auch keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt werden müssen.



6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinden sind nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Das sog. Monitoring erfolgt mit dem Ziel der Überwachung der Planaussagen und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, um so ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Anpassungen der Planung bzw. der vorgesehenen Maßnahmen zu ermöglichen. Dies betrifft Bereiche mit erheblicher Unsicherheit hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen.

Ein Monitoringbedarf entsteht aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der nicht gegebenen Eingriffs- und Ausgleichswirksamkeit nicht. Eine Funktionskontrolle festgesetzter Maßnahmen ist somit entbehrlich. Dies wäre dann erforderlich, wenn Maßnahmen festgesetzt würden, deren Erfolg nachgeprüft werden müsste um im Falle des ausbleibenden Erfolgs einer Maßnahme ausbleiben entsprechende Anpassungen / Änderungen vornehmen zu können.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Bodenheim plant einen Bebauungsplan innerhalb bereits weitgehend bestehender Nutzungen aufzustellen. Mit der Bauleitplanung soll u.a. durch Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Bereich des bestehenden Grillplatzes diese Nutzung festgesetzt werden. Innerhalb einer bereits als Reisemobilstellplatz genutzten Wiesenfläche erfolgt die Festsetzung eines zweckgebundenen Sondergebietes und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb derer bereits ein öffentlicher Parkplatz errichtet ist.

In der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen ermittelt sowie die geprüften Planungsalternativen dargelegt. Die Prüfung einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erfolgte im Rahmen eines Fachgutachtens. Auch die Belange des Immissionsschutzes wurden durch ein Fachgutachten untersucht.

Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen betrachtet; in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden Empfehlungen und Hinweise aufgenommen.

Durch die geplante Maßnahme werden bereits entsprechend dem geplanten Nutzungszweck genutzte Böden beansprucht, zusätzliche Versiegelungen sind daher nur in geringem Umfang



zu erwarten, so dass nur wenige Bereiche zusätzlich ihrer Funktion im Naturhaushalt dauerhaft entzogen werden. Eine Mehrbelastung für die klimatische und lufthygienische Situation ist aufgrund der Nutzung sowie der Ausdehnung des Plangebiets nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die schalltechnische Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für das seltene Ereignis „St. Albansfest“ zwar nicht eingehalten werden können, jedoch werden mögliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen durch Maßnahmen minimiert.

Als Ergebnis hat die artenschutzfachliche Prüfung ergeben, dass im Eingriffsraum keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und die Verbote des Naturschutzgesetzes unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht betroffen sind.

Innerhalb der bestehenden Ortslage und der Tatsache, dass sonst keine Flächen mit besonderer landschaftlicher Eigenart, Vielfalt und Schönheit betroffen sind, ist unter Berücksichtigung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“ eine grundsätzliche Veränderung des Landschaftscharakters nicht zu erwarten.

Mit der Bauleitplanung sind keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten, so dass ein Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs oder auf externen Flächen entfällt. Monitoringbedarf besteht hinsichtlich der Wirksamkeit von Festsetzungen nicht.

8 Anlagen

Der Begründung zum Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- [1] Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Burgweg“, Ortsgemeinde Bodenheim, BG NATUR - Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Dipl.-Biol. Jens Tauchert, Nackenheim, Oktober 2023
- [2] Schallimmissionsprognose – B-Planverfahren „Burgweg“, SGS Schütz-Goldschmidt-Schneider Ingenieurdienstleistungen im Bauwesen GmbH, Heusenstamm, 11.08.2023

aufgestellt:

Lautertal, den 30.08.2022
Jens Feldhusen
Dipl.-Biologe

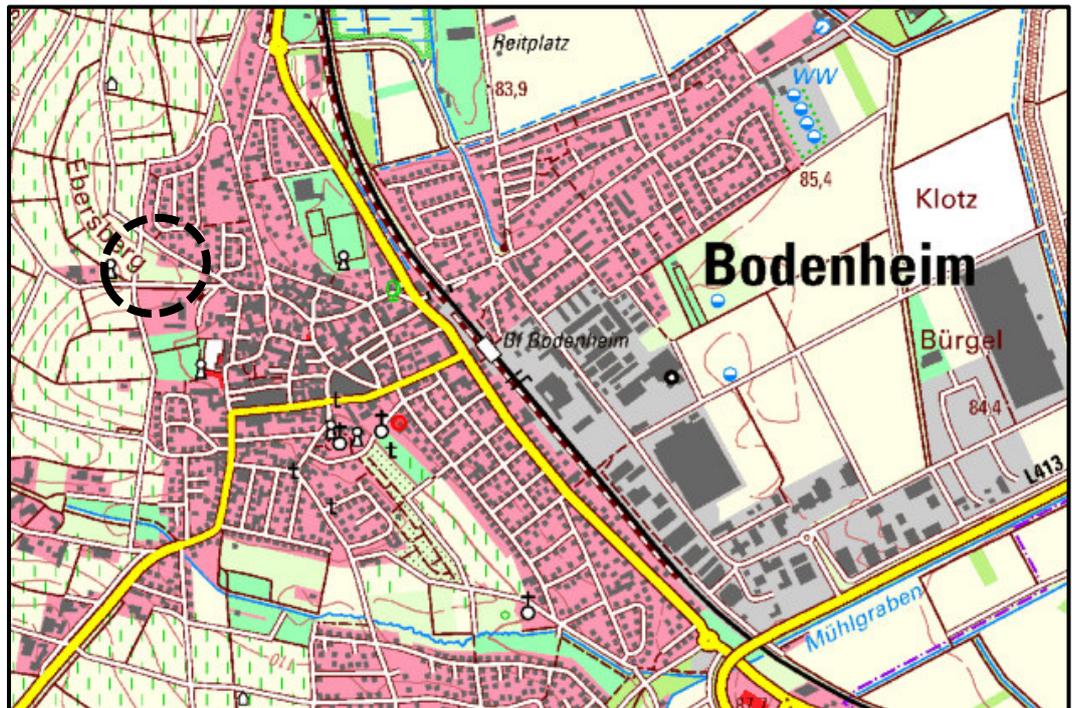
ergänzt: 02.01.2024, 18.03.2024, 27.05.2024 (Ausfertigung)
Dipl.-Ing. Dirk Helfrich
Stadtplaner, Beratender Ingenieur IKH



Ortsgemeinde Bodenheim

Bebauungsplan „Auf der Heyer“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



IP-KONZEPT

Stadtplaner _____

_____ Ingenieure



Entwurfsverfasser: **IP-Konzept**

Inh. Mario Helbing, Melanchthonstraße 8, 68753 Waghäusel

Büroanschrift: Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel: 06254 – 542 989 0
sekretariat@ip-konzept.de
www.ip-konzept.de

Übersichtsplan Titelblatt (ohne festen Maßstab):

Quellen: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

Inhalt:

Einleitung	2
Anlass der Planung	3
Standortfindung, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)	4
Naturräumliche Prägung	5
Planungsvorgaben	7
Artenschutzprüfung	9
Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichts und Berücksichtigung der Umweltbelange	10
Planverfahren und Abwägung	14

Einleitung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenheim hat in der öffentlichen Sitzung am **27.05.2024** den **Bebauungsplan „Auf der Heyer“** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung beschlossen**. Dem Satzungsbeschluss vorausgegangen waren die erforderlichen Verfahrensschritte, die in den § 3 und § 4 BauGB für die Aufstellung **im Regelverfahren** vorgeschrieben sind.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortsgemeinde in westlicher Verlängerung der Straße „Plattenhohl“ an der westlichen Peripherie der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heyer“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Gemeinbedarfseinrichtung (Grillplatz) sowie eines Stellplatzes für Wohnmobile und einer öffentlichen Parkplatzfläche am westlichen Ortsrand geschaffen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der damaligen Bezeichnung „Burgweg“ wurde am **23.06.2020** in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Ortsgemeinde Bodenheim gefasst. In der öffentlichen Sitzung am **08.12.2020** beschloss der Gemeinderat alsdann, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern und somit den Aufstellungsbeschluss anzupassen, der auf dieser Grundlage ausgearbeitete Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am **26.04.2021** beschlossen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach den §§ 3,4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit vom **10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022**. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern. Mit Schreiben vom **28.09.2022** wurden i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planungsabsicht unterrichtet und mit Fristsetzung bis **11.11.2022** zur Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen hat der Gemeinderat geprüft und in die Abwägung eingestellt. Über das so erzielte Abwägungsergebnis hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **09.05.2023** beraten und hierüber einen Beschluss gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Burgweg“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligungen nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB fand statt in der Zeit vom **08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024**, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **03.01.2024** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis **09.02.2024** aufgefordert.

In öffentlicher Sitzung am **18.03.2024** hat der Gemeinderat die aus den erfolgten förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat alsdann auch über die Reduzierung des Umgriffs für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Burgweg“ sowie eine deswegen erforderliche erneute förmliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beraten. Der Gemeinderat hat festgestellt, dass insbesondere aus einer Stellungnahme der Öffentlichkeit zu erkennen war, dass von Seiten einer Grundstückseigentümergeinschaft, deren Grundstücke vom Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffen waren, keine Verkaufsbereitschaft besteht und somit die Umsetzung der in der Bauleitplanung festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus / Festplatz“ innerhalb dieser Grundstücke nicht zu erreichen ist. Daraus hat der Gemeinderat geschlossen, dass der Tatbestand der (unzulässigen) nicht zu erreichenden Vollziehbarkeit des Bebauungsplans anzunehmen ist. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, zunächst im Rahmen einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB den Geltungsbereich auf den geplanten Grillplatz sowie den Reisemobilstellplatz und den öffentlichen Parkplatz einschließlich der dort hinführenden Verkehrsfläche (Plattenhohl) zu reduzieren, damit die für diese Nutzungen erforderlichen Festsetzungen in Kraft treten und somit zu entsprechendem Baurecht führen können.

Da durch die Reduzierung des Geltungsbereichs der Bebauungsplan mit dem Burgweg nicht mehr in Verbindung steht, hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung am **18.03.2024** auch die Umbenennung beschlossen, so dass die Bezeichnung für den Bebauungsplan fortan „Auf der Heyer“ lautete.

Eine erneute – verkürzte – förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom **15.04.2024 bis einschließlich 29.04.2024** statt; die Kreisverwaltung Mainz-Bingen als einzig berührte Behörde wurde mit Schreiben vom **05.04.2024** unterrichtet im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Stellungnahme aufgefordert mit Fristsetzung bis **29.04.2024**.

In seiner öffentlichen Sitzung am **27.05.2024** hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen aus den erneuten Beteiligungen geprüft, in die Abwägung eingestellt und über das so erzielte Abwägungsergebnis beraten und hierüber einen Beschluss gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Auf der Heyer“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Anlass der Planung

Der Anlass für die plangegenständliche Bauleitplanung ergab sich seinerzeit aus einem an die Ortsgemeinde herangetragenem Verkaufsangebot der Eigentümer der Grundstücke nördlich der Straße „Plattenhohl“ für den Gemeinbedarf, innerhalb derer die Ortsgemeinde einen Festplatz errichten und Angebote für den Tourismus schaffen wollte. Die vier Flurstücke sollten nach der herrschenden Planungsabsicht der Ortsgemeinde als Gemeinbedarfsfläche bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, insbesondere zur Ausrichtung des alljährlichen St. Albansfestes. Eine kleinere Teilfläche – eine Baulücke entlang des Burgwegs, sollte der Wohnbebauung zugeführt werden.

Zur Arrondierung der bestehenden Ortslage und Schließung der vorhandenen Baulücken hat die Ortsgemeinde seinerzeit auch beschlossen, die einzeilig im Süden bebauten Grundstücke entlang des für den Bebauungsplan ursprünglich namensgebenden Burgwegs in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollte die Ausnutzung der Grundstücke südlich des Burgwegs an den baulichen Rahmen der Umgebungsbebauung angepasst und eine für das Gebiet verträgliche Nachverdichtung gewährleistet werden.

Nachdem die Bemühungen der Ortsgemeinde, die Flächen für die angestrebte Umsetzung des öffentlichen Festplatzes / Touristikbedarf als Fläche für den Gemeinbedarf erwerben zu können, aus Sicht der Ortsgemeinde als gescheitert zu bewerten waren, hat der Gemeinderat erkannt, dass eine Umsetzungswahrscheinlichkeit der im Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ faktisch nicht besteht und gleichwohl die Frage nach der Planverwirklichung zu stellen ist. Da die Gemeinde nicht Eigentümerin der Grundstücke ist und auch absehbar nicht werden kann, war die bauleitplanerische Umsetzung der Festsetzung nicht gesichert und die Planverwirklichung daher angemessen absehbar nicht ersichtlich.

Da eine Bauleitplanung stets von positiven planerischen Zielsetzungen geprägt sein muss, hingegen ein Bebauungsplan, der zum Zeitpunkt seines Vollzuges ganz oder teilweise aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollziehbar ist, nicht geeignet ist, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu lenken. entbehrt dieser in dem in Rede stehenden Bereich der städtebaulichen Erforderlichkeit. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 18.03.2024 beschlossen, zur Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Eigentümer am Grundbesitz, die Grundstücke der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Tourismus / Festplatz“ sowie auch die Grundstücke südlich des Burgwegs aus dem räumlichen Geltungsbereich auszugrenzen.

Der planerische Ansatz für die Bauleitplanung reduzierte sich damit auf die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung des gemeindlichen Grillplatzes, des Wohnmobilstellplatzes und einer öffentlichen Parkplatzfläche an den im Planteil zum Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

Standortfindung, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Aufgrund der vorgegebenen örtlichen Gegebenheiten - der Grillplatz ist an dieser Stelle bereits seit einigen Jahren Bestand- und der Notwendigkeit für das Inventar der geplanten Nutzungen, ist die Suche nach alternativen Standorten obsolet. Ein Verlagern des bereits in der Örtlichkeit befindlichen Inventars für eine zukünftige Fortführung der Nutzungen an anderer Stelle würde eine sehr umfangreiche bauliche und genehmigungsrechtliche Ausführung zur Folge haben, die von der Ortsgemeinde nicht zu bewältigen wäre und im Übrigen weder aus wirtschaftlicher noch aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht zu bevorzugen wäre. Von daher hat sich die Frage nach Alternativstandorten nicht gestellt.

Im Umweltbericht wurden in Kapitel 1.3 alternative Planungsmöglichkeiten untersucht.

Da es sich bei der Bauleitplanung überwiegend um eine Bestandsüberplanung bzw. -sicherung handelt - die Teilbereiche des öffentlichen Parkplatzes, des Reisemobilstellplatzes und des Grillplatzes sind bereits in der geplanten Nutzung – wären alternative Planungsvarianten zwangsweise mit einer Verlagerung der Gegebenheiten behaftet gewesen, auch wenn die Bereiche planungsrechtlich noch als dem Außenbereich zugehörig anzusprechen waren und erst durch den gegenständlichen Bebauungsplan eine rechtliche Würdigung erfuhren.

Im Jahr 2011 wurde die Ortsgemeinde Bodenheim in eine Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung im Förderprogramm „Ländliche Zentren“ (Maßnahme: Ortskern) aufgenommen. Mit Umstrukturierung der Programme der Städtebauförderung zu Beginn des Jahres 2020 wurde das Sanierungsgebiet in das Teilprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ überführt. In diesem Zusammenhang wurde u.a. auch die Errichtung eines Reisemobilstellplatz entwickelt, der als Bestandteil in das festgesetzte Sanierungsgebiet aufgenommen wurde. Das Entwicklungskonzept ist seither als städtebauliche / freiraumplanerische Maßnahme unter der Kategorie „Schaffung von Quartiersplätzen“ mit der konkreten Bezeichnung „Parkplatz „Plattenhohl““ geführt. Der reisemobilstellplatz wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass hierdurch eine planungsrechtliche Sicherung erfolgen konnte.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vergleichbare alternative Standorte nicht vorhanden. Der gewählte Planstandort ist über bereits vorhandene Gemeindestraße erschlossen und grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Die geplante Gemeinbedarfs-einrichtung des Grillplatzes als auch der Wohnmobilstellplatz und der für die öffentliche Nutzung geplante Parkplatz sind faktisch bereits vorhanden. Auch als Ort zur Durchführung des jährlichen St. Albansfestes hat sich das Plangebiet bereits fest in das Gemeindewesen integriert.

Die möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen sind daher als konfliktarm zu beurteilen, da die naturhaushaltlichen Funktionen bereits durch vorhandene Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie bestehende Nutzungen vorbelastet sind und die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen minimiert wird. Darüber hinaus gewährleistet die zentrale Lage im städtebaulichen Gefüge eine gute Erreichbarkeit durch die Anwohner.

Naturräumliche Prägung

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Bodenheim im Übergang zur weinbaulich genutzten freien Landschaft. Südlich an das Areal grenzt das „Caritas-Zentrum St. Alban“ an, im Osten und Norden befindet sich die im Zusammenhang bebaute Siedlung der Ortsgemeinde Bodenheim. Im Westen befindet sich ein privates Weingut im Außenbereich sowie weiträumig Weinanbauflächen.

Das Gelände ist topografisch bewegt, der Burgweg im Norden bildet einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Hohlweg, der von der Ortslage in den Außenbereich führt. Nach Südwesten steigt das Gelände an und bewegt sich um 110 m ü NN.

Nach Information des Kartenviewers des Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Einheit 22 „Nördliches Oberrheintiefland“ (Ebene 3. Ordnung) und den Untereinheiten:

227 - Rheinhessisches Tafel- und Hügelland	(4. Ordnung)
227.1 - Nördliches Tafelland	(5. Ordnung)
227.14 - Laubenheimer Berg	(6. Ordnung)

Das Planungsgebiet ist gemäß seiner Parzellenstruktur in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen gegliedert, es finden sich folgende Nutzungs- und Biotoptypen:

- *Intensiv bewirtschaftete Weinbauflächen mit Untersaat*
→ im Norden und Westen an den Geltungsbereich anschließend
- *Völlig versiegelte Flächen, hier: Verkehrsfläche Asphalt*
→ innerhalb der öffentlichen Straßen- und Wegeparzellen
- *Durch Nutzung dauernd vegetationsarme Flächen, hier: Wiesenflächen*
→ in den Bereichen des Reisemobilstellplatzes und des geplanten Festplatzes
- *teilversiegelte Kies- und Wiesenflächen mit verschiedenen baulichen Anlagen, wie z.B. Treppenstufen, bauliche Nebenanlagen des Grillplatzes, offenem Boden im Bereich der Pflanzbeete mit Baum-/ Gehölzstrukturen*
→ innerhalb des bestehenden Grillplatzes
- *teilversiegelte Kiesflächen*
→ im Bereich des öffentlich genutzten Parkplatzes

Die Einschätzung der Eignung als Lebensraum für Tiere erfolgt anhand der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens, welches der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt ist. Im Rahmen des Gutachtens konnte festgestellt werden, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches und dessen nahen Umfeld Strukturen vorhanden sind, die von planungsrelevanten Tierarten genutzt werden können oder Potenzial bieten als Lebensraum bzw. Teillebensraum für besonders oder streng geschützte Arten oder Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die vorhandenen Bäume und Sträucher haben z.B. Potenzial zur Nutzung als Brutstätte von europäisch geschützten, gebüschbrütenden Vogelarten, für Fledermäuse bieten besonders die Spalten und Risse im Bereich von Mauern ein potenzielles Quartier, die ggf. auch als Unterschlupfmöglichkeiten für Reptilien genutzt werden können.

Ein besonderes Potential für das Vorkommen streng geschützter Arten konnte im Ergebnis derzeit jedoch nicht erkannt werden. Zwar kommen im Gebiet geschützte Vogelarten vor, doch besitzen die im Gebiet vorkommenden Biotope keine essenzielle Bedeutung für diese Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Verstöße gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Insgesamt kommt dem Plangebiet und seinem Umfeld eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt zu. Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Biotopverbund (LEP V) sind nicht betroffen.

Planungsvorgaben

→ **Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung) und Landesentwicklungsprogramm**

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 weist das Plangebiet als Bestandteil einer „sonstigen Freifläche“ aus. Das angrenzende Wohngebiet ist gemäß seiner Nutzung „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesen. Da das geplante Vorhaben in großen Bereichen der Allgemeinheit dient, keine weiteren Freiraumstrukturen und auch weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete von der Planung betroffen sind, wird die Inanspruchnahme der v.g. Flächen aufgrund der kleinteiligen Entwicklung nicht als raumbedeutsam bewertet.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV ist die Verbandsgemeinde Bodenheim von ihrer Raumstruktur dem hoch verdichteten Bereich und dem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet. Gemäß Ziel Z 115 sollen insbesondere in diesen Räumen die kommunal bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen durch Bauleitpläne gesichert werden. Da im vorliegenden Bebauungsplan die Flächen unversiegelt bleiben, wird diesem Ziel nachgekommen.

→ **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim stellt den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die bereits bebauten Grundstücke, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, sind als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, der Grillplatz als „Grünfläche“.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden die Inhalte des Bebauungsplans aufgenommen, sodass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gefolgt wird.

→ **Verbindliche Bauleitplanung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten keine rechtskräftigen Bebauungspläne, das Gebiet ist aktuell als Außenbereich anzusprechen, welcher nach den Regelungen des § 35 BauGB unter dem Aspekt der Bodennutzung grundsätzlich für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für die weiteren, in § 35 Abs. 1 BauGB bezeichneten, privilegierten Vorhaben bereitsteht und daneben der gesamten Bevölkerung als Erholungsgebiet dienen soll. Der Außenbereich ist vor zweckfremder Nutzung zu schützen. Demnach wäre nach den aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten keine bauliche Nutzung im Plangeltungsbereich zulässig.

Aus den genannten bestandsregelnden Gründen ergibt sich daher das Planungserfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heyer“.

→ **Natura 2000-Gebiete**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen. Das am nächsten gelegene Naturschutzgebiet „Erweiterung Laubenheimer-Bodenheimer Ried“ liegt im Norden des Planbereiches in ausreichender Entfernung.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme¹ für den Landkreis Mainz-Bingen ist kein Bestand dargestellt. Das Biotopkataster² stellt ebenso keine schutzwürdigen Biotope dar.

In der Prioritätenkarte ist das gesamte Offenland des Landkreises als "Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen des Rheinhessischen Tafel- und Hügellands" gekennzeichnet. Somit befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs.

Die geplante Entwicklungsfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“. Nach § 3 der Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebiets vom 17. März 1977 ist als Schutzzweck „die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen“ sowie „die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft; die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt“ definiert. Ohne Genehmigung der Landespflegebehörde verbietet die LSG-Schutzgebietsverordnung u.a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, erhebliche Veränderung der bisherigen Bodengestalt durch Abgraben, Auffüllen oder Aufschütten, die Errichtung von Leitungen aller Art über oder unter der Erdoberfläche, das Anlegen oder Erweitern von Stell- und Parkplätzen, Neu- und Ausbaumaßnahmen im Straßen- und Wegebau sowie die Errichtung von Einfriedungen. Die Genehmigung kann nur versagt werden, wenn die Maßnahme oder Handlung dem Schutzzweck (§ 3) zuwiderläuft und eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht durch Bedingungen oder Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.

→ **Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

¹ Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz und Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Hrsg. 1999): Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Mainz-Bingen. Trier

² Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartenserver (www.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)

→ **Wasserschutzgebiete**

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

→ **Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben**

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

→ **Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben**

Aus höherrangigen Planungen ergaben sich keine Belange, die gegen die Bauleitplanung stehen. Die Planung ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei Erstellung der Planung sachgemäß berücksichtigt.

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist somit gewährleistet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Ausgleichsflächen innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs festgesetzt, nachdem bei der Abarbeitung der Belange des Biotop- und Artenschutzes Vermeidungsmaßnahmen in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes aufgenommen wurden und keine zusätzliche Kompensation erforderlich wurde. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes überprägen weitgehend den bereits baulichen Bestand, der in diesem Sinne bauplanungsrechtlich gesichert werden soll. Ein Eingriffstatbestand ist daher nicht feststellbar, sodass auch keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt werden müssen.

Artenschutzprüfung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzfachbeitrag erbracht, um auf der Ebene der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange entsprechend berücksichtigen zu können. Grundlage der Artenschutzbewertung im Bauleitplanverfahren sind die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten und für alle europäischen Vogelarten.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Die mit der Umsetzung der Planung beanspruchten Flächen sind nutzungsbedingt ökologisch verarmt und bieten nur eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Die dadurch bedingten Habitatverluste und Veränderungen der Standortverhältnisse werden als gering eingestuft. Störökologische Belastungswirkungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung und dem Gebietsumfeld vollständig auszuschließen.

Die Lebensraumausstattung des Gebietes bietet kein besonderes Potential für das Vorkommen streng geschützter Arten. Lediglich für eine Art konnte eine Betrachtungsrelevanz innerhalb des Plangeltungsbereichs hergeleitet und eine Bedeutung als Reproduktions- und Ruhestätte nicht ausgeschlossen werden.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten ist eine Betroffenheit aufgrund fehlender Habitatsignung nicht zu erwarten. Dennoch kann es grundsätzlich durch bauliche Maßnahmen in offenen Bereichen zu Verletzungen oder Tötungen von bodengebunden lebenden Arten - einschließlich bodenbrütender Vogelarten - kommen. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, wurden insgesamt 2 Vermeidungsmaßnahmen sowie ein Hinweis in den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans aufgenommen.

CEF-, FCS-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen waren nicht notwendig.

Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichts und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Begründung zur Bauleitplanung ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Ortsgemeinde um Stellungnahme und einer Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten. Diese Informationen und Anregungen sind im Zuge der weiteren Ausarbeitung in den Umweltbericht eingeflossen.

In der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen ermittelt sowie die geprüften Planungsalternativen dargelegt. Die Prüfung einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erfolgte im Rahmen eines Fachgutachtens. Auch die Belange des Immissions-schutzes wurden durch ein Fachgutachten untersucht.

Auf dieser Grundlage wurden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen betrachtet; in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden Empfehlungen und Hinweise aufgenommen.

Durch die geplante Maßnahme werden bereits entsprechend dem geplanten Nutzungszweck genutzte Böden beansprucht, zusätzliche Versiegelungen sind daher nur in geringem Umfang zu erwarten, so dass nur wenige Bereiche zusätzlich ihrer Funktion im Naturhaushalt dauerhaft entzogen werden. Eine Mehrbelastung für die klimatische und lufthygienische Situation ist aufgrund der Nutzung sowie der Ausdehnung des Plangebiets nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die schalltechnische Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für das seltene Ereignis „St. Albansfest“ zwar nicht eingehalten werden können, jedoch werden mögliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen durch Maßnahmen minimiert.

Als Ergebnis hat die artenschutzfachliche Prüfung ergeben, dass im Eingriffsraum keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und die Verbote des Naturschutzgesetzes unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht betroffen sind.

Innerhalb der bestehenden Ortslage und der Tatsache, dass sonst keine Flächen mit besonderer landschaftlicher Eigenart, Vielfalt und Schönheit betroffen sind, ist unter Berücksichtigung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets „Rhein Hessisches Rheingebiet“ eine grundsätzliche Veränderung des Landschaftscharakters nicht zu erwarten.

Mit der Bauleitplanung sind keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten, so dass ein Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs oder auf externen Flächen entfällt. Monitoringbedarf besteht hinsichtlich der Wirksamkeit von Festsetzungen nicht.

→ **Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Da es sich innerhalb des Planbereiches bereits um weitestgehend vorhandene Nutzungen handelt, für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine bauleitplanerische Grundlage geschaffen werden soll, kann unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustands bei der Nicht-Durchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitigen Nutzungen fortgeführt und andauern würden.

Eine wesentliche Aufwertung des Plangebiets aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht abzusehen.

→ **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Eine planbedingte Beeinträchtigung der natürlichen Ressourcen wird aufgrund der restriktiven Festsetzungen und der Beschränkung der baulichen Nutzung auf den örtlichen Bestand nicht erwartet bzw. geht diese über das übliche unvermeidliche Maß an nutzungsbedingten Auswirkungen nicht hinaus.

Durch den Bebauungsplan mögliche Veränderungen der Flächen ergeben nur bedingt Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schutzgut Fläche: Es ergeht ein geringer Verlust durch Flächenversiegelung im Bereich der überbaubaren Flächen (Gebäude, Erschließungsflächen)
- Schutzgut Boden und Altlasten: Für das Schutzgut Boden geht in geringem Umfang ein Verlust der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung im Bereich der überbaubaren Flächen (Gebäude, Erschließungsflächen, Parkplatzflächen) einher; es ergehen zudem Störungen des Bodens durch Verdichtung, Abtrag und Umlagerung im Rahmen des Baustellenbetriebs im Baustellenbereich. Aufgrund der Geringfügigkeit des Flächenumfangs, der eingeschränkten Eingriffsempfindlichkeit durch anthropogene Vorbelastungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe, ist die geplante Maßnahme in Bezug auf das Schutzgut Boden als vertretbar einzustufen.

Altlasten sind nicht bekannt.

- Schutzgut Klima und Luft: Durch Umsetzung der Planung werden offene, vegetationsbestandene Flächen überbaut oder versiegelt, hierdurch können Temperaturextreme und kleinräumige Veränderungen der Temperatur- und Strömungsverhältnisse aufgrund der Flächenversiegelung auftreten. Die kleinklimatischen Verhältnisse werden in bereits

besiedelten, angrenzenden Bereichen durch die Erhöhung der Versiegelungsrate im Gebiet verändert und es kann zu einer geringfügig erhöhten, verkehrsbedingten Schadstoff- und Staubbelastung aufgrund der geplanten Entwicklung als Tourismusschwerpunkt (Parkplatz / Reisemobilstandort) und ggf. auch während der Bauphase kommen. Erheblich nachteilige Veränderungen der lokalklimatischen Situation sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen durch die Umsetzung des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

- Schutzgut Wasser: Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einem Verlust der Versickerungsfähigkeit des Bodens und des Rückhaltevermögens für Niederschläge im Bereich der überbauten Flächen, die Versickerungsfähigkeit / Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird gemindert durch Bodenverdichtung im Rahmen des Baustellenbetriebs. Durch Abnahme der versickerungsfähigen Fläche und entsprechendem Verlust an natürlicher Filterleistung kommt es zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Entsprechend den Ausführungen zum Schutzgut Boden und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe sind gegenüber dem aktuellen Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
- Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt: Mit Umsetzung der Planung ist ein Verlust potenziell nutzbarer Bruthabitate zu befürchten, insbesondere im Hinblick auf gehölzbrütende Arten; es kommt zu einer Verschlechterung der Voraussetzungen für die (lokale) Biodiversität im Bereich der Verkehrsflächen. Kompensiert werden die Verluste durch die Aufwertung bei der Neuanlage von Grün- und Gehölzflächen sowie durch die Verbesserung der Biotop- und Habitatvernetzung und Voraussetzungen für die (lokale) Biodiversität im Bereich der Anpflanzungsflächen.

Durch Umsetzung der Planung entstehen qualitativ veränderte Habitatstrukturen, die - v.a. im Zusammenhang mit der Umsetzung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen - als Ersatzhabitate für siedlungstolerante Tierarten mit hoher Anpassungsfähigkeit nutzbar sind. Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Grillplatzes wurden mit einem Erhaltungsgebot versehen, so dass diese als Habitate weiter erhalten bleiben. Durch die Maßnahme werden für Halboffenlandarten die notwendigen Strukturen geschaffen.

- Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung: Mögliche Beeinträchtigungen können durch Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- und Lichtemissionen entstehen. Bei der Betrachtung des Schutzgutes ergeben sich inhaltliche Überschneidungen mit anderen Schutzgütern. Die in den einzelnen Schutzgütern beschriebenen eingriffsminimierenden und kompensierenden Maßnahmen führen insgesamt zu einer vertretbaren Auswirkung auf das Schutzgut Mensch.
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Es ergeben sich keine Auswirkungen. Im Geltungsbereich sind zwar archäologische Fundstellen bekannt, jedoch sind aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Negativwirkungen zu erwarten. Sollten sich im Rahmen von Erdbauarbeiten entsprechende Hinweise ergeben, ist eine Information der Denkmalschutzbehörden verbindlich.
- Schutzgut Landschaft: Es ergeben sich keine Auswirkungen. Teile des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheinisches Rheingebiet“ werden über den Bestand hinaus nicht beansprucht, die übrigen Nutzungsfestsetzungen beschreiben den bereits vorhandenen

örtlichen Bestand. Daraus ergeben sich durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen Eingriffe, Konflikte mit den in der Schutzgebietsverordnung formulierten Zielen sind nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden auch keine Landschaftsbildstrukturen, die nur eine geringe Naturnähe und landschaftsgestalterischer bzw. eigenartsprägender Wirkung innehaben, beansprucht. Der Siedlungsrand verschiebt sich nicht weiter in Richtung der freien Landschaft, der Landschaftsbildeindruck wird bereits jetzt durch angrenzende Bau- und Verkehrsflächen geprägt.

Mit der Bauleitplanung einhergehende Eingriffswirkungen wurden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfasst und es konnte festgestellt werden, dass ein Eingriffstatbestand nicht ermittelt werden konnte, sodass auch keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt werden müssen. In diesem Sinne stellt sich der Nacheingriffszustand nicht negativer dar als der letzte rechtmäßig Bestand vor dem Eingriff. Der naturschutzrechtliche Ausgleich eines möglichen kompensatorischen Defizits aus dem Bebauungsplan sowie auch die Zuordnung vorlaufender Ersatzmaßnahmen war nicht erforderlich.

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen sowie zur Vermeidung von artenschutzfachlichen bzw. artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtlich relevante Arten nicht betroffen sind. Mit der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller (potenziell) betroffenen Arten konnte aufgezeigt werden, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - für diese Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

→ **Zusammenfassung**

Die Ortsgemeinde Bodenheim hat einen Bebauungsplan innerhalb bereits weitgehend bestehender Nutzungen aufgestellt. Mit der Bauleitplanung sollte u.a. durch Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Bereich des bestehenden Grillplatzes diese Nutzung festgesetzt werden. Innerhalb einer als Reisemobilstellplatz genutzten Wiesenfläche erfolgte die Festsetzung eines zweckgebundenen Sondergebietes und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb derer bereits ein öffentlicher Parkplatz errichtet ist.

Daher wurde beabsichtigt, mit dem gegenständlichen Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung dieser bestehenden baulichen Anlagen zu schaffen.

Die durch den Bebauungsplan möglichen Veränderungen wirken sich weitgehend nicht erheblich auf die Schutzgüter aus, artenschutzrechtliche Bestimmungen werden nicht berührt. Europäische und nationale Schutzgebiete werden nicht berührt, eine hohe ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist nicht festzustellen.

Eine durch die Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehende Zerstörung und weitere erhebliche Versiegelung des gewachsenen Bodens kann ausgeschlossen werden, da zusätzliche Baumaßnahmen über den baulichen Bestand hinaus nicht zugelassen werden. Die Unersetzbarkeit des Bodens ist damit gewürdigt.

Weitere durch die Planung hervorgerufene Beeinträchtigungen der natürlichen Ressourcen halten sich in Summe und unter der Voraussetzung der getroffenen Planfestsetzungen in vertretbarem Rahmen bzw. gehen über das übliche unvermeidliche Maß an nutzungsbedingten Auswirkungen nicht hinaus. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu befürchten.

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vorgelegt. Eingriffe und Eingriffswirkungen sind gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung rechnerisch nicht zu befürchten, denn aus der Eingriffsbewertung resultiert kein Ausgleichsbedarf. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Planverfahren und Abwägung

Das Planverfahren ist in der Einleitung ausführlich erläutert und dargestellt.

Im Zuge der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und diese im Bedarfsfall zu erörtern. Die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan wurde hierzu mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.10.2022 öffentlich ausgelegt und es konnten Stellungnahmen in dieser Zeit eingereicht oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich über die Planung informiert und sie wurden mit Fristsetzung zur Stellungnahme aufgefordert, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Seitens der Ortsgemeinde wurde daher um Mitteilung planungsrelevanter Umweltdaten und / oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung einfließen konnten.

Alle im ersten Beteiligungsschritt eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung des Gemeinderats einbezogen. Die in die Abwägung eingestellten Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur Ergänzung von Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden erstellt, wonach festzustellen war, dass entstehende Eingriffe nicht zu erwarten waren. Kompensationsmaßnahmen wurden somit nicht erforderlich.

Im Umweltbericht wurden die Aussagen des Artenschutzfachbeitrags ergänzt. Der Artenschutzfachbeitrag wurde dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Der Bebauungsplan wurde alsdann gegenüber der Vorentwurfsplanung um die Abwägungsergebnisse entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

In einem weiteren Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.12.2023 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Entwurfsunterlagen mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden während dieses Zeitraumes auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bodenheim im PDF-Format sowie als Papierausdruck im Rathaus der Verbandsgemeinde zur Einsicht bereitgehalten. Die Bürgerinnen und Bürger hatten während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zu den Planungen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristsetzung gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange untereinander und gegeneinander beschloss der Gemeinderat über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise. Dies führte im Wesentlichen zu ergänzenden Erläuterungen und Klarstellungen der Begründung sowie zu Ergänzungen von Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes. Auf die Planzeichnung zum Bebauungsplan ergaben sich hieraus zunächst keine Auswirkungen. Wesentlich für den Fortgang des Aufstellungsverfahrens war jedoch die Verringerung des räumlichen Geltungsbereiches durch Ausschluss von Grundstücken, nachdem der Gemeinderat festgestellt hatte, dass der Bebauungsplan in der bisher vorgelegenen Form nicht vollzugsfähig ist und, wenn dieser unverändert als Satzung beschlossen worden wäre, mit rechtlichen Mängeln behaftet gewesen wäre. Es wurde daher vom Gemeinderat eine erneute förmliche Beteiligung der materiell-rechtlich geänderten Planung beschlossen.

Nach Durchführung einer erneuten, verkürzten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat der Gemeinderat die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen wiederum in die Abwägung eingestellt, hierüber beraten und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Der **Bebauungsplan „Auf der Heyer“** konnte alsdann in der Sitzung des Gemeinderats am **27.05.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung** beschlossen werden.

Der Bebauungsplan tritt nach erfolgter Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung in Kraft (Inkraftsetzung).

aufgestellt:

Reichenbach, den 07.03.2024

i. A. Dipl.-Ing. Dirk Helfrich

Stadtplaner, Beratender Ingenieur

**Artenschutzgutachten
Bebauungsplan „Burgweg“
Ortsgemeinde Bodenheim**

BG NATUR

Beratungsgesellschaft NATUR dbR
Dipl.-Biol. Jens TAUCHERT
Alemannenstraße 3
55299 Nackenheim

Sämtliche Inhalte, Texte, Fotos, Karten und Abbildungen der folgenden Seiten sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz, noch auszugsweise kopiert, verändert, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Projektbearbeitung:

B.Sc. Biol. Niklas Koch

Dipl.-Biol. Jens Tauchert

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dr. Lukas Dörr · Malte Fuhrmann · Jens Tauchert · Dr. Gabi Wiesel-Dörr

Alemannenstraße 3

D-55299 Nackenheim

Tel.: 0 61 35 - 85 44 · Fax: 0 61 35 - 95 08 76

mailto:Tauchert@BGNATUR.de www.BGNATUR.de

Nackenheim, Oktober 2023

INHALT

1	ANLASS	1
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3	UNTERSUCHUNGSGEBIET UND METHODIK	5
3.1	Untersuchungsgebiet	5
3.2	Relevanzprüfung.....	6
3.3	Begehungstermine	7
3.4	Suche nach quartierbietenden Strukturen.....	8
3.5	Fledermäuse	8
3.6	Avifauna.....	10
3.7	Reptilien.....	10
4	ERGEBNISSE	11
4.1	Fledermäuse	11
4.2	Avifauna.....	12
4.3	Reptilien.....	13
5	BEWERTUNG	14
6	MAßNAHMEN ARTENSCHUTZ	15
7	ZUSAMMENFASSUNG	17
8	LITERATURVERZEICHNIS	18
8.1	Gesetze, Normen und Richtlinien	18
8.2	Verwendete und/oder zitierte Literatur	19
9	ANHANG	22
9.1	Abkürzungen.....	22
9.2	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	25
9.2.1	Tabellarische Prüfung europäisch geschützte Vogelarten.....	25
9.2.2	Einzelartprüfung Bluthänfling	28
9.3	Fotodokumentation	34

1 Anlass

Die Ortsgemeinde Bodenheim beabsichtigt einen rechtswirksamen Bebauungsplan für das Gebiet „Burgweg“ aufzustellen (Abbildung 1). Die bisherige Nutzung der Flächen soll dabei weitgehend übernommen und dadurch rechtlich zementiert werden. Lediglich die Parzelle 57 im Nordosten des Plangebiets soll durch Wohnbebauung verdichtet werden sowie ein Teilstück im Osten der Parzelle 60/1 an die Parzelle 56 angegliedert werden, um das Wohngebiet zur Straße abzuschließen. Der Rest der mit „2“ markierten Fläche bleibt als Festwiese erhalten.

Desweiteren wird der Wohnmobilstellplatz auf Parzelle 155 rechtlich festgesetzt und die südöstlich angrenzende Fläche (hier weiß-gelb schraffiert) als offizieller Parkplatz ausgewiesen. Ebenso wird der Grillplatz auf Parzelle 153 in seiner Nutzung nicht verändert, es soll aber durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (aktuell als Grünfläche festgesetzt) die Möglichkeit zur Errichtung einer Grillhütte, eines Unterstandes und / oder Materiallagers gegeben werden.

Im Vorhabengebiet und nahen Umfeld sind Strukturen vorhanden, die von planungsrelevanten Tierarten genutzt werden oder Potenzial als Lebensraum bzw. Teillebensraum besonders oder streng geschützter Arten oder Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand haben. Die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben z.B. Potenzial zur Nutzung als Brutstätte durch europäisch geschützte Vogelarten oder Fledermäuse. Die Maueranlagen im Süden, aber auch direkt angrenzend an die Grundstücke 60/1, 60/2, 60/3 und 61, bieten eventuell Unterschlupfmöglichkeiten für Reptilien.

Vor Beginn der Bebauung der Flächen sind eine artenschutzrechtliche Betrachtung und der Ausschluss der Betroffenheit nach §44 BNatSchG notwendig.

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten wurde das Planvorhaben unter artenschutzrechtlichen Aspekten bewertet und ggf. die Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs-, vorgezogenen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen formuliert. Die Formulierungen werden als Festsetzungen zum Artenschutz oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

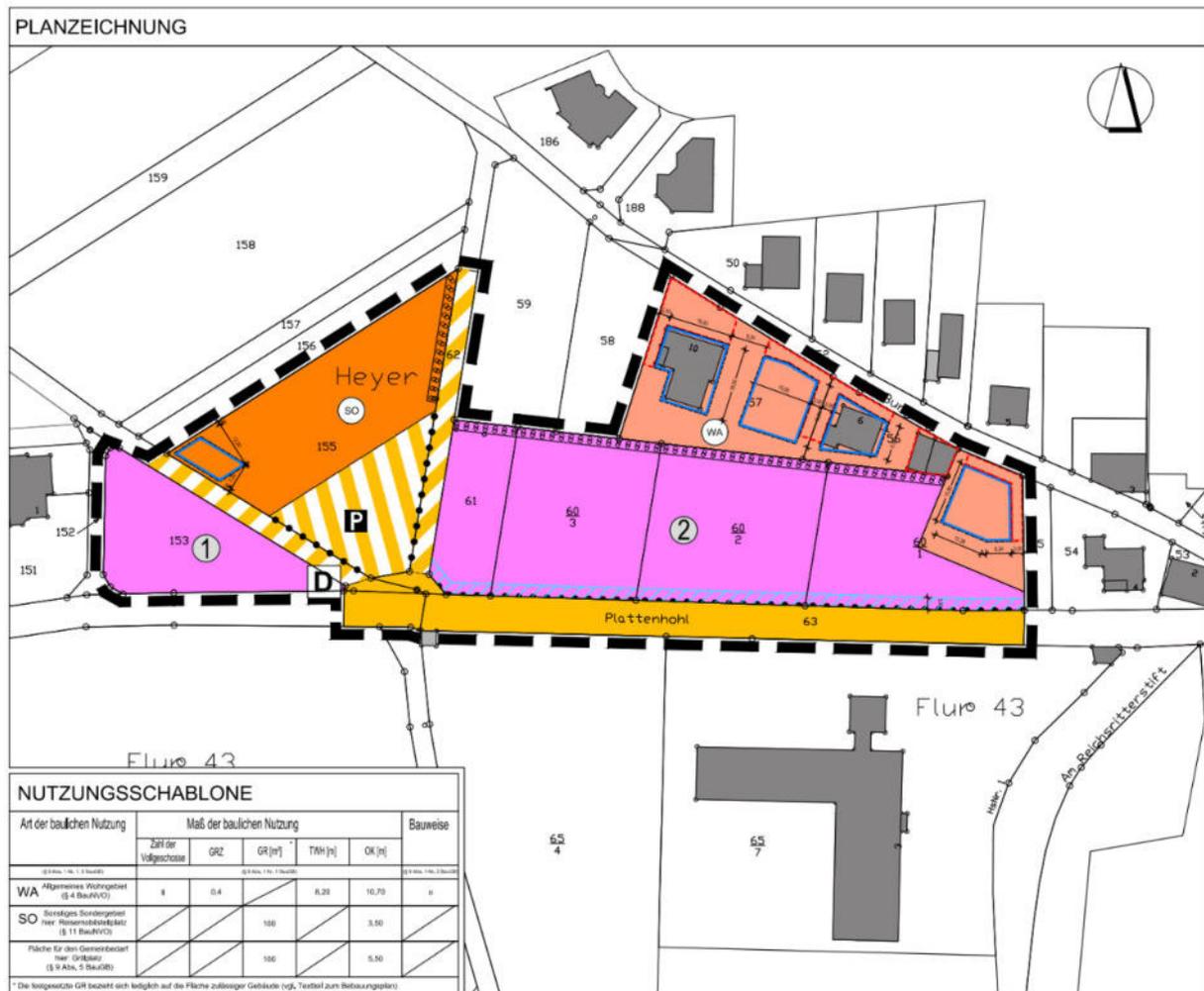


Abbildung 1: Bebauungsplan "Burgweg", Gemarkung Bodenheim. Vorentwurf als Auslegungsexemplar 2022. [Quelle: OG Bodenheim & IP-Konzept].

2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. In der Neufassung der §§ 44 und 45 des BNatSchG wurden die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (Flora-Fauna-Habitat (FFH)- und Vogelschutzrichtlinie VS-RL) umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 Abs.1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)."

Mit der Erweiterung des §44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben und für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt. Demnach ist hier zu prüfen, inwieweit streng geschützte Arten und europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Zu den **besonders** geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gehören:

- Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 EU-Artenschutzverordnung

- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“¹
- europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG; „Vogelschutzrichtlinie“²
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

Zu den **streng** geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG gehören besonders geschützte Arten:

- des Anhangs A der EG-VO 338/97 EU-Artenschutzverordnung
- des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“
- der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

¹ Die FloraFaunaHabitat-Richtlinie 92/43/EWG enthält drei Anhänge mit zu schützenden Arten:

Anhang II beinhaltet "Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen"; darunter befinden sich prioritäre Pflanzen- und Tierarten, die so bedroht sind, dass der Europäischen Gemeinschaft für deren Erhaltung "besondere Verantwortung" zukommt. Ihre Habitate sind neben den Anhang I-Lebensraumtypen essenzielle Bestandteile des europäischen Netzes NATURA 2000.

Anhang IV enthält "streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse" und bezieht sich auf die "Artenschutz"-Artikel 12 und 13 FFH-RL, wobei zahlreiche Arten gleichzeitig auch in Anhang II enthalten sind.

In Anhang V sind Arten aufgelistet, für die nach Artikel 14 FFH-RL Entnahme und Nutzung zu regeln sind. Vor allem die im Wasser lebenden "nutzbaren" Arten (Seehund, Robben, div. Fische, Flussperlmuschel, Krebse) stehen meist auch schon im Anhang II.

Zentrales Element der FFH-RL ist das Verschlechterungsverbot nach Art. 6 Abs. 2:

Die Mitgliedstaaten treffen die geeigneten Maßnahmen, um in den besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten."

² Die Vogelschutzrichtlinie betrifft (Artikel 1):

(1) ...die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind. Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten.

(2) Sie gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

3 Untersuchungsgebiet und Methodik

3.1 Untersuchungsgebiet

Naturräumlich liegt der Vorhabenbereich im Rhein Hessischen Tafel- und Hügelland. Nordwestlich des Untersuchungsgebiets grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinbau) an (siehe Abbildung 2). Nördlich und nordöstlich verläuft die Straße „Burgweg“ mit dem angrenzenden Wohngebiet im Norden und Osten. Die Straße „Am Reichsritterstift“ (Plattenhohl) im Süden des Untersuchungsgebiets wird südlich von einer historischen Mauer eingefriedet. Westlich an den Grillplatz angrenzend befindet sich ein Weingut.



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (rot umrandet), im Plangebiet "Burgweg", Gemarkung Bodenheim [eigene Karte, unmaßstäblich, Kartengrundlage: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz <2023>].

3.2 Relevanzprüfung

In einem ersten Schritt wurde aufgrund einer überschlägigen Wirkungsprognose (Welche Artengruppen könnten im Wirkraum³ vorkommen? Wären diese durch Wirkungen des Vorhabens betroffen?) der Untersuchungsumfang für die Erhebungen bestimmt. In Tabelle 1 sind die hierbei herausgefilterten Artengruppen **fett** gedruckt. Berücksichtigt wurden die Biotopausstattung und die Habitatstruktur. Neben den baulichen Anlagen, Gehölzen und Freiflächen wurden auch Kleinstrukturen (wie z.B. Holz- und Steinhaufen) mitbetrachtet und die unmittelbare Umgebung mitberücksichtigt.

Tabelle 1: Übersicht planungsrelevanter Artengruppen und Prüfung, ob vor Ort Potenziale für die Artengruppen vorhanden sind.

Artengruppe	Untersuchungsrahmen
Fauna	
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten, wie Feldhamster und Haselmaus) sind nicht zu erwarten. Das Untersuchungsgebiet bietet aufgrund vorhandener Habitatrequisiten, sowie Lage und Isolation kein Potenzial zum Vorkommen.
Fledermäuse	Quartierpotenzial ist durch Gehölze und Gebäude vorhanden. Eine Nutzung des Vorhabenbereichs als Jagdgebiet bzw. zum Transfer ist anzunehmen. Ausschluss von Reproduktion notwendig: Quartierpotenzialkartierung und Erfassung.
Vögel	Das Vorkommen von Vogelarten mit ungünstig-ungereichendem Erhaltungszustand (gelb) sowie Vogelarten mit ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand (rot) in Rheinland-Pfalz, insbesondere Gebäude- und Gehölzbrüter, ist möglich. Ein Ausschluss planungsrelevanter Arten ist notwendig.
Amphibien	Es sind für Amphibien keine geeigneten Reproduktionsgewässer im Untersuchungsgebiet und näheren Umfeld vorhanden. Eine Nutzung des Untersuchungsgebiet als Laichgewässer-Wanderweg bzw. Landlebensraum ist nicht anzunehmen.
Reptilien	Quartierpotenzial ist durch die vorhandene Baustruktur teilweise gegeben, daher ist ein Ausschluss relevanter Vorkommen notwendig.
Insekten, Landschnecken	Nach Übersichtkartierung sind keine relevanten Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) zu erwarten

³ Der Wirkraum umfasst den durch den Eingriff betroffenen Raum, in dem sich anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen im Sinn des § 14 Abs. 1 BNatSchG ergeben können.

3.3 Begehungstermine

Nach der Beauftragung wurde bei den Begehungen, neben der Erfassung der Bio-top- und Habitatausstattung, besonderes Augenmerk auf das Vorhandensein von Lebensstätten relevanter Artengruppen (hier Fledermäuse, Vögel und Reptilien) gelegt.

Tabelle 2: Vororttermine

Schwerpunkt	Datum	Witterung
Strukturkartierung & Avifauna	30.05.2023	Sonnig, fast wolkenlos, wenig Wind, trocken, +17°C
Fledermäuse	31.05.2023	Sonnig bis leicht bedeckt +13°C
Reptilien	06.06.2023	Sonnig, wolkenlos, windstill, trocken, +26°C
Fledermäuse	15.06.2023	Sonnig, wolkenlos +20°C
Avifauna	20.06.2023	Sonnig, wolzig, leicht windig, trocken, +24°C
Reptilien	16.06.2023	Sonnig, leicht wolzig, wenig Wind, trocken, +27°C
Avifauna	28.06.2023	Sonnig, wenige Wolken, leicht windig trocken, +20°C
Reptilien	28.06.2023	Sonnig, wenige Wolken, leicht windig, trocken, +22°C

3.4 Suche nach quartierbietenden Strukturen

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze, Bäume und Sträucher, bieten potentielle Nistmöglichkeiten für gebüschbrütende Vogelarten. Sie wurden intensiv hinsichtlich aktuell und potenziell vorhandener quartierbietender Strukturen, wie Baumhöhlen, Nester, Kobel, Rindenrisse etc., untersucht. Dabei wurde auf einen aktuellen Besatz bzw. auf Hinweise auf einen ehemaligen Besatz (z.B. Kotspuren, Nistmaterial) insbesondere der Artengruppe der Vögel geachtet. Des Weiteren wurde das Untersuchungsgebiet auf das Vorkommen von Fledermäusen hin untersucht, für die besonders Spalten und Risse ein potentielles Quartier bieten.

Die südlich und neben der Straße befindlichen Mauern, die die angrenzenden Grundstücke einfrieden, sowie die Freiflächen und angrenzenden Flächen an den Mauern wurden hinsichtlich Reptilien, aber auch Nischenbrütern in Augenschein genommen.

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden vor allem in Hinblick auf eine Besiedlung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse inspiziert. Das Gelände wurde intensiv nach potenziell quartierbietenden Strukturen wie Risse, Spalten und Löcher und nach vorhandenen Nischen abgesucht, die z.B. für Fledermäuse und Gebäudebrüter attraktiv sein könnten. Auch hier wurde auf mögliche Existenzhinweise, wie Kot- oder Urinspuren, sichtbares ehemals genutztes Nistmaterial etc., geachtet.

3.5 Fledermäuse

Die quartierbietenden Strukturen wurden im Rahmen der Quartierpotenzialsuche erfasst.

Das Plangebiet und die funktional angrenzenden Flächen wurden während der Fledermauskartierung Ende Mai sowie Mitte Juni je einmal flächendeckend in der Zeit von 22:30 – 23:45 Uhr mit einem Minibatcorder begangen. Die Begehungen wurden durchgeführt, da keine geeigneten diebstahlsicheren Anbringungsmöglichkeiten für Batcorder, die mehrere Nächte aufgehängt werden können, im Untersuchungsgebiet vorhanden waren.

Der Detektor zeichnet alle Fledermausrufe im Umkreis von 10 bis ca. 30 Metern auf (abhängig von der arttypischen Frequenz und der zunehmenden Dämpfung bei höheren Frequenzen). Aufgrund der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets konnten so alle Flächen abgedeckt werden. Die Witterungsbedingungen waren trocken, teils windstill, teils leichter Wind.



Abbildung 3: Fledermaus-Detektorbegehungen des Geltungsbereiches. Die Karte zeigt den Weg (rote Linie) der 1. Begehung; bei der zweiten Begehung wurde der Weg in umgekehrter Richtung begangen. Blau umrandet = Gebiete mit Fledermausaktivität. [eigene Karte unmaßstäblich, Kartengrundlage Luftbild DOP 40 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2020>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de].

Die mittels Fledermausdetektor aufgezeichneten Fledermausrufe wurden anschließend rechnergestützt unter Verwendung des systemeigenen Programms bcAdmin auf Art- bzw. Gattungsebene ausgewertet.

Die Artdeterminierung erfolgte anhand der Rufanalysekriterien nach Runkel *et al.* (2018).

Tabelle 3: Parameter der Fledermausdetektoren

Gerät	Batcorder 3.0 (Firmware SW 3.12)
Settings	Posttrigger 400 ms
	Grenzwert Schalldruck -27 db
	Quality 20
	Schwellenfrequenz 16 kHz

Im Rahmen der Strukturkartierung wurden alle Gehölze und die Einfriedung intensiv auf quartierbietenden Strukturen für Fledermäuse, wie z. B. Gebäudespalten, Baumhöhlen und abstehende Borke, hin untersucht.

Zusätzlich wurde nach Einträgen von Fledermausfunden bei Artfinder (<https://artenfinder.rlp.de>) recherchiert.

3.6 Avifauna

Die Avifauna des Untersuchungsgebietes wurde während der Begehungen verhöört und teils mittels Fernglases erfasst. Bei der Erfassung der Vogelarten lag der Fokus auf streng geschützten und Rote Liste - (mindestens gefährdete) Arten - sowie Arten, die im Bundesland einen ungünstigen-unzureichenden (Ampel = „gelb“) bzw. einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand (Ampel = „rot“) haben. Bei Methodik, Definition und Bewertung einer Brut wurden für die Untersuchungen die gängigen Methodenstandards und Kriterien von Südbeck et al. 2005 verwendet.

3.7 Reptilien

Das Untersuchungsgebiet und funktional angrenzende Flächen wurden insgesamt an drei Terminen mit geeigneter Witterung flächendeckend durch langsames Abschreiten auf Reptilien untersucht, wobei alle Flächen und Strukturen mit potenziellen Reptilienbiotopen intensiv untersucht wurden. Bei der Erfassung wurden insbesondere sonnenexponierte Kleinstrukturen wie Holz- und Steinhäufen, Säume und Gebüschränder, Wege und Straßen, auf aktive Individuen hin kartiert. Zudem wurden Versteckplätze wie z.B. Steine und Bereiche mit gut grabbarem Material (sandiger Boden) kontrolliert. Ein besonderes Augenmerk lag hier auf den Mauern im und am Rand des Untersuchungsgebiets, besonders deren Fugen, Risse und Spalten.

4 Ergebnisse

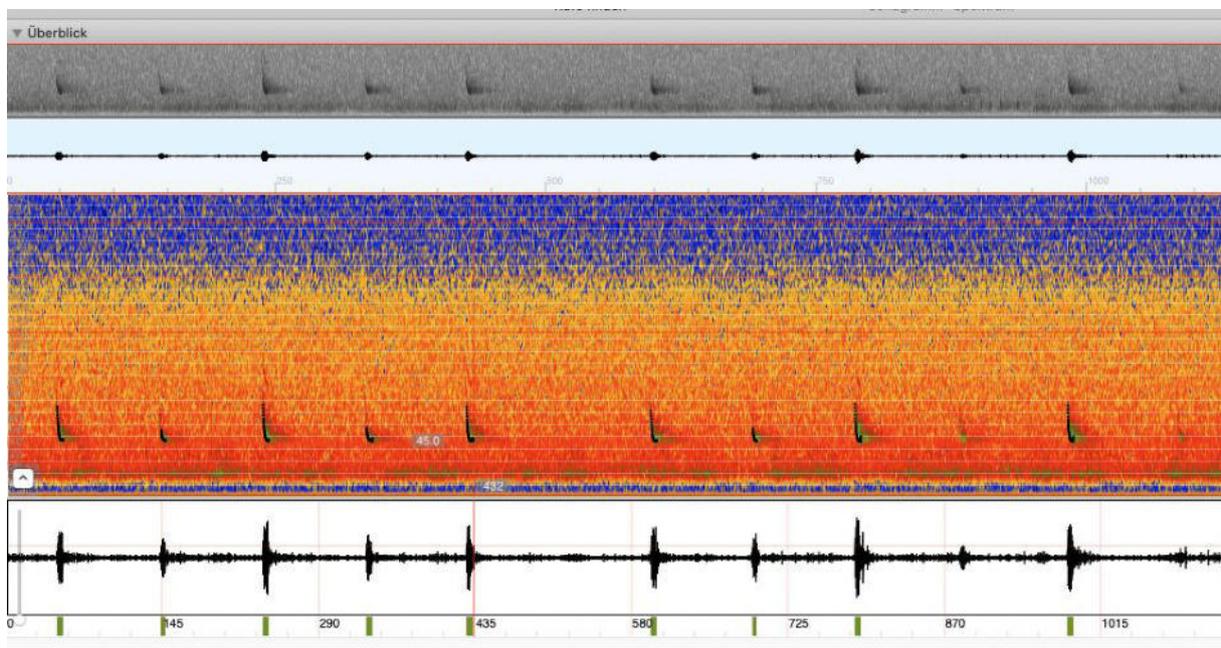
4.1 Fledermäuse

Es wurde eine geringe Fledermausaktivität mit einem leichten Schwerpunkt im Bereich der Gehölzstruktur festgestellt. Leitlinien oder deutliche Konzentrationsbereiche wurden nicht registriert.

Im Geltungs- und im Wirkungsbereich wurden folgende Fledermausarten nachgewiesen:

Tabelle 4: Nachweise der Fledermausarten im Untersuchungsbereich (Großer und Kleiner Abendsegler ist durch Rufanalyse nicht sicher zu differenzieren). Schutzstatus: b besonders geschützt s streng geschützt, Anhang der FFH-Richtlinie, Status nach Roter Liste (RL), Erhaltungszustand (EHZ) in Rheinland-Pfalz (RLP) grün = günstig, gelb = ungenügend, rot = ungenügend-schlecht.

Artnamen	Artnamen (wissenschaftlich)	Schutz	FFH-Richtlinie EU (1992) Anhang	RL RLP 2006	EHZ RLP 2013 (LBM 2011)
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	s	IV	3	grün
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	s	IV	3	grün
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	s	IV	2	gelb



bereichs besitzt in der Verbandsgemeinde mehrere Wochenstuben, die sich vor allem in den älteren Ortskernen befinden. Beide Abendseglerarten präferieren Wochenstubenquartiere in Bäumen, welche dafür eine gewisse Mächtigkeit und Höhlen aufweisen müssen. Es wurden keine potentiellen Quartiere für Fledermäuse gefunden. Die regelmäßige Nutzung des Gebiets als Fortpflanzungs- und Ruhestätte laut § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG wird damit ausgeschlossen.

Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen gemäß LANA (Hinweise Artenschutzdefinitionen 2009) als solche nicht dem Verbot des §44 Abs. Nr. 3 BNatSchG. Eine erhebliche Störung der lokalen Population der nachgewiesenen Fledermausarten wird sich in diesem Fall durch das Bauvorhaben daher nicht ergeben.

4.2 Avifauna

In den Gehölzen am Grillplatz konnten keine naturschutzfachlich hochwertigen Strukturen nachgewiesen werden. Es wurden allerdings Hinweise gefunden, die auf eine aktuelle und vergangene Nutzung der Bäume und Sträucher, als Brutstandort durch Gehölzfreibrüter schließen lassen (verlassene Nester aus diesjähriger und vorheriger Brutsaison usw.). Die Gärten der Privatbesitzer wurden nur von weitem / von außen begutachtet, mit einem ähnlichen Ergebnis.

Insgesamt wurden 20 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon haben 6 den Status Brutvogel oder Brutverdacht im Untersuchungsgebiet, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes (vgl. Artenliste im Anhang unter 9.2.1, tabellarische Prüfung).

Die Brutvogelarten brüten in Gehölzen im Untersuchungsgebiet, zum Teil am Grillplatz, zum Teil in Privatgärten. Vor allem letztere konnten nur von außen begutachtet werden und müssten bei einer baulichen Änderung erneut betrachtet werden. Es besteht ein starker Brutverdacht für Amseln *Turdus merula*, Türkentauben *Streptopelia decaocto* und Stare *Sturnus vulgaris* am Grillplatz und die beiden letzteren vor allem in den Privatgärten. Es wurden Paare von Blaumeisen *Parus caeruleus* (1 Paar) und Kohlmeisen *Parus major* (2 Paare) gesichtet, die offensichtlich ihre Nistplätze in den Privatgärten im Norden des Untersuchungsgebietes haben. Außerdem wurde 1 nistendes Paar Bluthänflinge *Carduelis cannabina* am Grillplatz dokumentiert.

Keine dieser Brutvogelarten gilt als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG. Allerdings weist der Bluthänfling *Carduelis cannabina* einen ungünstig-ungzureichenden Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz auf (vgl. 9.1 Anlage Tab. 8). Daher wurde für diese Art eine Einzelartprüfung durchgeführt, siehe 9.2.2.

Als reine Gastvögel, die das Gebiet zur Beutejagd überfliegen, wurden ferner der Mäusebussard *Buteo buteo* und der Turmfalke *Falco tinnunculus* dokumentiert, die als streng geschützte Arten gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG eingestuft sind.

Haussperlinge *Passer domesticus*, ein Koloniebrüter, nutzen das Untersuchungsgebiet zur Nahrungsaufnahme und scheinen in den umliegenden Gärten auch zu brüten. Diese Art weist einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand in Rhein-

land-Pfalz auf. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Nistplätze dieser Art festgestellt. Desweiteren wurden als reine Gastvögel mit ungünstig-schlechten Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz Mauersegler *Apus apus* und Mehlschwalbe *Delichon urbicum* dokumentiert, die das Gebiet überflogen.

Weitere Gastvögel mit günstigem Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz waren Elster *Pica pica*, Grünfink *Carduelis chloris*, Hausrotschwanz *Phoenicurus ochruros*, Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*, Rabenkrähe *Corvus corone*, Ringeltaube *Columba palumbus*, Rauchschwalbe *Hirundo rustica*, Saatkrähe *Corvus frugilegus* und Straßentaube *Columba livia f. domestica*.

4.3 Reptilien

Bei den Begehungen wurden keine Individuen von Reptilienarten nachgewiesen. Die Freiflächen und vor allem die vorhandene Mauer wurden eingehend untersucht. Die meisten Fugen sind stark verdichtet oder verklebt, vereinzelt kommen größere Spalten vor, siehe Abbildung 10, die mutmaßlich als Quartiere für z.B. Eidechsen dienen könnten. Allerdings herrscht tagsüber, in der Hauptaktivitätszeit der Tiere, auch reger PKW- und Fußgänger-(Hunde-)verkehr unmittelbar an diesen Mauerbereichen, was eine vergrämende Wirkung auf Reptilien hat. Eine dauerhafte Besiedlung scheint hier daher als unwahrscheinlich.

5 Bewertung

Das Untersuchungsgebiet weist als Lebensraum für planungsrelevante Arten je nach Struktur unterschiedliche Wertigkeiten auf.

Die Gehölze und Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen auf eine Nutzung durch gebüschbrütende Vogelarten hin. Es gibt keine Brutvögel die als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG eingestuft sind, lediglich eine Vogelart weist einen Erhaltungszustand auf, der als ungünstig in Rheinland-Pfalz gilt.

Solange die Nutzung des Grillplatzes unverändert bleibt und nicht weiter intensiviert wird, kommt es nicht zu Betroffenheiten der Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG. Vor Realisierung einer Bebauung (z.B. Grillhütte) muss erneut eine Begutachtung klären, ob Betroffenheiten eintreten können.

Es wurden keine Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore sind nicht gänzlich auszuschließen, unterliegen gemäß LANA (Hinweise Artenschutzdefinitionen 2009) als solche aber nicht dem Verbot des §44 Abs. Nr. 3 BNatSchG.

Ebenso wurden keine Quartiere von Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Grundstücke mit Privatgärten sind durch ihre Gebäude und Gehölzbestände attraktiv für planungsrelevante Arten. Hier müssen bei konkreten Plänen zu einer Erweiterung der Bebauung, bzw. vor notwendigen Rodungen und Fällungen von Hecken und Bäumen, die entsprechenden Strukturen neu bewertet werden.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt ist im Zuge der Baufeldfreimachung ohne Vermeidungsmaßnahmen eine Tötung von Individuen möglich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch eine umsichtige Planung werden durch die Bebauung kaum potenzielle Quartiere für die Besiedlung durch planungsrelevante Arten verloren gehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf die lokalen Populationen planungsrelevanter Arten zu erwarten.

Eine Betroffenheit der Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG kann bei Beachtung und Umsetzung der nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

6 Maßnahmen Artenschutz

Bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen auf örtliche Lebensgemeinschaften schützenswerter Tiere bzw. einzelner Arten, werden folgende projektbezogene Maßnahmen (V Vermeidung, M Minderung und E Ersatz) vorgeschlagen, die Belange des Artenschutzes abdecken und auf geltendes Naturschutzrecht aufmerksam machen, das unabhängig von den Regelungen dieses Bebauungsplanes in jedem Fall zu beachten ist und z.T. erhebliche Sanktionen nach sich ziehen kann. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion sind ggf. vorgezogene sogenannte CEF-Maßnahmen „continued ecological functionality“ konfliktmindernd durchzuführen.

Die in den folgenden Tabellen dargestellten artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (V Vermeidung, M Minderung, E Ersatz und CEF vorgezogener Ersatz) werden als Hinweise oder Festsetzungen zum Artenschutz in den Bebauungsplan integriert.

Tabelle 5: Projektbezogene Maßnahmen, die bei den geplanten Bauarbeiten einzuhalten sind, zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, sodass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden wird.

V0: Einrichtung einer Umweltbaubegleitung (UBB)

bauvorbereitend, baubegleitend

Die Umweltbaubegleitung ist rechtzeitig vor Baubeginn in die Planung des Bauablaufs einzubinden.

Wesentliche Bestandteile der Arbeit der ökologischen Fachbauleitung/Umweltbaubegleitung sind u.a. die Abstimmungen zu allen umweltrelevanten Maßnahmen und Durchführungszeiten, die Konkretisierung und Optimierung von Maßnahmen (z.B. Rodungszeitpunkte, Bautabuzonen, Baufeldbegrenzung) und die fachliche Begleitung des Bausehens durch regelmäßige Zustandsberichte, Begehungen, Berichterstattung etc.

Die UBB dokumentiert die Umsetzung der getroffenen Maßnahmen, wie z.B. die Vorbereitung und Begleitung der Baustelleneinrichtung, und unterstützt den Bauablauf bei der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

V1: Zeitraum Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens

bauvorbereitend, baubegleitend

Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und das Abschieben des Oberbodens dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung oder Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44

Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).

Ersatzmaßnahmen (E) und vorgezogener Ersatz (CEF) für den Verlust von Lebensräumen sind nicht notwendig.

Darüber hinaus wird folgender Hinweis gegeben.

Tabelle 6: Planungshinweis H1.

**H1 Hinweise an die Bau-
firmen**
bauvorbereitend

Die ausführenden Baufirmen sind über das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld (z.B. Gartenschläfer, Vögel) beispielsweise bei bauvorbereitenden Begehungen zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren (z. B. Kotfunde, Piepslaute etc.). Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde geschützter Tierarten unverzüglich der Naturschutzbehörde gemeldet werden, um das weitere Vorgehen abzustimmen und eventuell erforderliche Rettungsmaßnahmen fachgerecht vornehmen zu können.

7 Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Bodenheim will einen Bebauungsplan für das Gebiet „Burgweg“ erstellen. Das Gebiet soll vor allem als Nutzungsflächen erhalten bleiben, es wird aber auch die Möglichkeit gegeben es durch Wohngebäude zu erweitern. Das vorliegende Artenschutzgutachten klärt die Betroffenheit folgender planungsrelevanter Artengruppen:

Fledermäuse

Es wurden zwei Fledermausarten nachgewiesen. Wertvolle Quartiere wurden nicht gefunden.

Vögel

Insgesamt wurden 20 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen; davon haben 6 den Status Brut (B) oder Brutverdacht (BV) im Untersuchungsgebiet, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes. Keiner der Brutvogelarten gilt als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG. Die Arten besitzen überwiegend einen günstigen Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz. Allerdings weist der Bluthänfling *Carduelis cannabina* einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand (gelb) auf. Für diese Art wurde daher eine Einzelartprüfung erstellt.

Reptilien

Es wurden keine Individuen nachgewiesen, die mutmaßlichen Quartiere sind nur geringfügig als dauerhafte Rückzugsbereiche für Reptilien geeignet.

Es wurden Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet, um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Vorhabengebiet zu verhindern.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ein.

Nackenheim, 19.10.2023

Diplombiologe Jens Tauchert

8 Literaturverzeichnis

8.1 Gesetze, Normen und Richtlinien

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)

Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie); kodifizierte Fassung; Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 vom 26.1.2010

8.2 Verwendete und/oder zitierte Literatur

- Albrecht, K., Hör, T., Henning, F.W., Töpfer-Hofmann, G. & Grünfelder, C. (2015): Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. FE 02.0332/2011/LRB – Schriftenreihe „Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik“ Heft 1115: 306 S. - Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Bonn.
- Bauer, H.-G., Bezzel, E. & Fiedler, W., (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bände 1 – 3. - 2. Auflage, Wiesbaden.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (1998): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Bonn – Bad Godesberg.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (2003): Bewertung des Erhaltungszustandes für die Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie in Deutschland.
- BfN / Bundesanstalt für Naturschutz (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 20; Bonn-Bad Godesberg.
- Boye, P., Hutterer, R. & Benke, H. (1998): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia). – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: S. 33-39.
- Doeringhaus, A., Eichen, C., Gunnemann, H., Leopold, P., Neukirchen, M., Petermann, J. & Schröder, E. (Bearb.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“; dt. Übersetzung „Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC (endgültige Fassung, Febr. 2007).
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Eching.
- Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Endbericht Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.
- Gassner, E., Winkelbrandt, A. & Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und Fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung (Praxis Umweltrecht, Band 12), Verlag C.F. Müller

- Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck 2015: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- Glutz, von Blotzheim & Bauer, Kurt M. (1987): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Band 9. Akademische Verlagsgesellschaft, Frankfurt am Main 1966 ff., Aula-Verlag, Wiesbaden 1987. (2. Auflage).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 1. Fassung vom Mai 2011. Siehe auch Onlinelink des Ablaufs der artenschutzrechtlichen Prüfung für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe, sowie nach §§ 30, 33, 34 BauGB zulässige Vorhaben https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/leitf_artsch_2_fassung_2011_16mai2011.pdf, Seite 12
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) (2015): Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 3. Fassung vom Dezember 2015.
- Kaule, G. & Reck, H. (1992): Straßen und Lebensräume: Ermittlung und Beurteilung straßenbedingter Auswirkungen auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Bonn.
- Kerkmann, J. (Hrsg.) (2007): Naturschutzrecht in der Praxis. Lexxion Verlagsgesellschaft mbH Berlin.
- LANA Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (2009): Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz.
- Louis, H. W. (2008): Die kleine Novelle zur Anpassung des BNatSchG an das europäische Recht. In: Natur und Recht (2008) 30: 65 - 69.
- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel. Hinweise für die Bauleitplanung.
- Petersen, B. et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere, BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Band 2. Bonn Bad Godesberg.
- Siemers, B. & Nill, D., (2000): Fledermäuse – das Praxisbuch. München.
- Simon, M., Hüttenbügel, S., Smit-Viergutz, J., Boye, P., (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76.

- Simon, L., Braun, M., Grunwald, T., Heyne, K.-H., Isselbacher, T. & Werner, M. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz; Hrsg. : Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz
- Sobotta, C. (2007): Artenschutz in der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs. In: Natur und Recht (2007) 29: 642 – 649.
- Ssymank, A., U. Hauke, C. Rückriem & E. Schröder (Bearb.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Natur-schutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Südbeck, P.; Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K.; Sudfeld, C. Hrsg., (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J.; Kockelke, K.; Lambrecht, H.; Mayer, J.(2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren – Books on Demand GmbH, Norderstedt.

9 ANHANG

9.1 Abkürzungen

Anlage Tab. 1 Klassifizierungen für die Vogelbeobachtungen

Abkürzung	Status
B	Brutvogel im Vorhabenbereich
BV	Brutverdacht im Vorhabenbereich
B-Rand (B-R), BV-Rand	Brut im weiteren Umfeld, Brutverdacht im weiteren Umfeld, außerhalb des Vorhabenbereichs
G	Nahrungsgast, Durchzügler
N	Neozoen (Zoo-)Flüchtling
P	Brutvorkommen möglich, zu kurze Untersuchungsperiode
Z	Zug, ziehender Vogel (überfliegend oder rastend)

Anlage Tab. 2 Gefährdungskategorien der Roten Liste Deutschland und Bundesland

Rote Liste Deutschland	Rote Liste Bundesland
0 Bestand erloschen	0 Bestand erloschen/erloschen oder verschollen/Ausgestorben oder verschollen/ausgestorben
1 Vom Erlöschen bedroht	1 Vom Erlöschen bedroht/Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet	2 Stark gefährdet
3 Gefährdet	3 Gefährdet
R Arten mit geograph. Restriktion	V Arten der Vorwarnliste, zurückgehende Art
V Vorwarnliste	R Geografische Restriktionen/Extrem selten
- c3- und c4-Arten, keine Gefährdung	* / - Ungefährdet
IV Unzureichende Datenlage	GF: Gefangenschaftsflüchtling
II,III Keine Kriterien-Abfrage	n e: nicht erwähnt
	k BV: kein Brutvogel
	G Gefährdung anzunehmen, Status z. Zt. unbekannt /Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
	D = Daten defizitär/Daten unzureichend/Daten zu Verbreitung, Biologie und Gefährdung mangelhaft /Daten mangelhaft
	I = Vermehrungsgäste/gefährdete wandernde Tierart

	II = Gefährdete Durchzügler, Überwinterer, Übersommerer, Wandertiere, Gäste usw. /Durchzügler
	4 potentiell gefährdet
	S selten ohne absehbare Gefährdung
	E selten - eingeschleppt, eingewandert, expandierend
	(RL) mindestens eine der Kleinarten bzw. Subspezies RL
	◆ = Nicht bewertet

Anlage Tab. 3 Nationaler Schutzstatus

Nationaler Schutzstatus
§ Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Art
§§ Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützte Art

Anlage Tab. 4 EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL)

EU-Vogelschutzrichtlinie (alle heimischen, wild lebenden Vogelarten unterstehen Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie)
I Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie
Z Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie

Anlage Tab. 5: Europäische SPEC-Kategorien

Europäische	SPEC-Kategorien
(„Species of European Concern“ nach Birdlife International 2004)	
1	> 50 % des Weltbestandes auf Europa konzentriert und die Art ist global gefährdet
2	> 50 % des Weltbestandes in Europa und negative Bestandsentwicklung bzw. ungünstiger Erhaltungszustand
3	Arten mit negativer Bestandsentwicklung bzw. ungünstigem Erhaltungszustand in Europa, die aber nicht auf Europa konzentriert sind
3W	Arten mit negativer Bestandsentwicklung bzw. ungünstigem Erhaltungszustand in Europa während der Wintermonate, deren Winterbestände aber nicht auf Europa konzentriert sind, nicht mehr zu den SPEC-Arten (früher SPEC 4) zählen ferner:
E	Arten mit 50 % des Weltbestandes in Europa, aber mit günstigem Erhaltungszustand
EW	Arten, deren Winterbestände in Europa konzentriert sind (>50 des Weltbestandes) und die einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen

Anlage Tab. 6 Besondere Verantwortung für Bundesland bzw. Deutschland

Besondere Verantwortung für Bundesland bzw. Deutschland:	
-	Arten mit einem Bestandsanteil bis zu 3 % des europäischen Bestands
+	> 10 % des deutschen Bestandes brütet im Bundesland
!	Hohe Verantwortung (es brüten mehr als 10 % des gesamtdeutschen Bestandes im Bundesland)
!!	Sehr hohe Verantwortung (Arten, deren globale Population konzentriert in Europa vorkommt; > 50 % des Weltbestandes entfallen auf Europa, gleichzeitig ungünstiger Erhaltungszustand)
!!!	Extrem hohe Verantwortung (Global gefährdete Arten oder Arten, deren Weltbestand > 50 % in Europa)
(!)	in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich

Anlage Tab. 7 Häufigkeitsklassen

Häufigkeitsklassen	
h:	häufig; bei Brutvögeln: > 6.000 Brutpaare
s:	selten; bei Brutvögeln: 61-600 Brutpaare
mh:	mittelhäufig/ mäßig häufig; bei Brutvögeln: 601-6.000 Brutpaare
ss:	sehr selten; bei Brutvögeln: 11-60 Brutpaare
es:	extrem selten, Arten mit geographischer Restriktion oder ≤ 10 Brutpaare
ex:	ausgestorben
?:	unbekannt
sh:	sehr häufig

Anlage Tab. 8: Erhaltungszustand

Erhaltungszustand	
rot	ungünstig-schlechter Erhaltungszustand
gelb	ungünstig-unzureichender Erhaltungszustand
grün	günstiger Erhaltungszustand

9.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

9.2.1 Tabellarische Prüfung europäisch geschützte Vogelarten

Artenschutzrechtliche Prüfung für die potenziell von der Planung betroffenen Arten der allgemein häufigen und ungefährdeten Vögel. Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG, gemäß LANA-Papier) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Einzelartprüfung unterzogen werden – da keine größere Anzahl Individuen/Brutpaare betroffen ist (vgl. Kap. 4.3 Leitfaden Hessen, da vergleichbare Vorgaben aus RLP bisher fehlend). Der Übersicht wegen wurden alle erfassten Vogelarten nochmals aufgelistet. Auf Gastvögel haben Wirkfaktoren des Vorhabens keinen Einfluss. Angaben zu artspezifischen Effekt- bzw. Fluchtdistanzen nach Garniel & Mierwald (2010) werden herangezogen, um zu prüfen, ob die Wirkfaktoren des Vorhabens einen Einfluss auf die Art haben.

Artname	Artname wissen.	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Schutz BNatSchG	EHZ RLP	Status RLP	GARNIEL & MIERWALD	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit	Hinweis
Amsel	<i>Turdus merula</i>		BV	b		I	100m	x	x	x	Brut in Gehölzstreifen am Grillplatz	Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	B	b		I	100m	x	x	x	Brut in Gehölzen der Privat-Gärten	Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten
Bluthänfling	<i>Carduelis canabina</i>		BV	b			200m	siehe Einzelartprüfung			Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten	
Elster	<i>Pica pica</i>		G	b		I	100m	Gastvogel				

Artnamen	Artnamen wissen.	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Schutz BNatSchG	EHZ RLP	Status RLP	GARNIEL & MIERWALD	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit	Hinweis
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		G	b		I	200m	Gastvogel				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		G	b		I	100m	Gastvogel, mit Brut in Gärten, an Gebäuden, die an den Untersuchungsraum angrenzen				
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		G	b		I	100m	Gastvogel, mit Brut in Gärten, die an den Untersuchungsraum angrenzen				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2	B	b		I	100m	x	x	x	Brut in Gehölzen der Privat-Gärten	Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten
Mauersegler	<i>Apus apus</i>		G	b			o.A.	Gastvogel				
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		G	s		I	200m	Gastvogel				
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>		G	b		I	100m	Gastvogel				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		G	b		I	200m	Gastvogel				
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		G	b		I	200m	Gastvogel				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		G	b		I	100m	Gastvogel				
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>		G	b		I	100m	Gastvogel				
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>		G	b		I	50m	Gastvogel				

Artname	Artname wissen.	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Schutz BNatSchG	EHZ RLP	Status RLP	GARNIEL & MIERWALD	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit	Hinweis
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		BV	b		I	100m	x	x	x	Brut in Gehölzen bzw an Gebäuden in Privat-Gärten	Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>		G				o.A.	Gastvogel				
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		G	s		I	100m	Gastvogel				
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>		BV	b		I	100m	x	x	x	Brut in Gehölzen der Privat-Gärten	Je nach zukünftigem Vorhaben können ein bis alle Betroffenheiten eintreten

9.2.2 Einzelartprüfung Bluthänfling

Einzelartprüfung Bluthänfling				
Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	RL Deutschland (2015): 3		
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	RL Rheinland-Pfalz (2014): V		
Simon, L. et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz; Hrsg. : Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz				
Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy& P. Südbeck 2015: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.				
3 Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig - schlecht
EU : kontinentale Region (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rheinland-Pfalz (Bei Brutvögeln: Kriterien anhand Hinweise in Simon, L. et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz; Hrsg.; Bei sonstige Arten: Erste Einschätzung des Erhaltungszustandes durch LBM 2011)Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art				

Einzelartprüfung Bluthänfling

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Der Bluthänfling ist mit 12,5-14 cm ein eher kleiner und schlanker Vogel. Die Flügel-länge reicht bei den Weibchen von 76-82 mm und bei den Männchen von 78-85 mm bei einem Körpergewicht von 15-21 g bzw. 17-22 g. Er ist charakterisiert durch einen kurzen, grauen Schnabel, dunkel zimtbraunem Mantel und schmutzigweißer Kehle mit deutlicher dunkler Fleckung. Der Kopf ist düster mit heller Augenumgebung und hellem Fleck auf den Ohrdecken. Die Handschwinge mit weißen Außenfahnen bilden im Flug ein diffuses helles Feld. Die Stirn- bzw. Vorderscheitel und die Brust der Männchen sind rot, im Sommerkleid braunrot. Der Nacken ist einheitlich grau, bei den Weibchen eher graubraun. Diese haben auch keine rote Färbung im Gefieder. Das Jugendkleid ist deutlich stärker gestreift und an der Oberseite weniger zimtbraun als bei den adulten Männchen.

Bluthänflinge unterscheiden sich bei der Nahrungswahl von allen anderen Vögeln der Agrarlandschaft. Sie sind fast reine Vegetarier und füttern auch ihre Jungen mit Sämereien. Dabei machen Getreide- und Rapsamen einen überwiegenden Teil ihrer Nahrung aus. Zu bestimmten Zeiten sind sie aber auf Ackerwildkräuter angewiesen, die durch Pestizideinsatz kaum mehr vorhanden sind.

Den ursprünglichen Lebensraum bildeten verbuschende (Halb-)Trockenrasen, baumarme südexponierte Hänge oder Blockschutthalden mit Zwergsträuchern oder verstreut stehenden höheren Büschen oder mit Wiesen abwechselnde dichtere Gebüschkomplexe, Dünen, Hochmoore und verlandende Schilfröhrichte, stufige, lichte Waldsäume, Waldwiesen und größere Waldlichtungen. In der heutigen Agrarlandschaft besiedelt der Bluthänfling hauptsächlich Ackerbrachen und Brachstreifen. Aber auch Grünland und Rapsfelder werden als Lebensräume angenommen. Wichtig in den Lebensräumen sind Strukturen wie Hecken und Büsche, die als Nistplätze dienen, sowie Hochstaudenflure und andere Saumstrukturen als Nahrungshabitate. Die Art dringt häufig in Stadtrandbereiche und Dörfer vor (Gärten, Parkanlagen, Industriebrachen).

Für den Nestbau bevorzugt der Bluthänfling vor direkter Sonneneinstrahlung geschützte, erhöhte Gehölzgebiete, gerne in Koniferen, aber auch in Dornsträuchern oder Kletterpflanzen, die eine gute Sicht bieten. Gelegentlich ist er auch Bodenbrüter z.B. in Kraut- und Grasbeständen oder Schilfröhricht.

Als Schutzmaßnahmen wird die Verbesserung der Nahrungsgrundlage, Vermeidung von Grünlandumbruch, Extensivierung von Grünlandflächen, Anlage von Blüh- und Brachstreifen bzw. Brachfeldern, Zulassen von Ackerkräutern auf Kulturen, Minimierung des Pestizideinsatzes, Anlage von Hecken / Pflanzen von Gebüsch und die Erhaltung von Gehölzsäumen genannt.

Bei der Beurteilung zur Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen, die vom Vorhaben ausgehen könnten, sind die Angaben nach

Einzelartprüfung Bluthänfling

Garniel&Mierwald (2010) heranzuziehen: Bluthänflinge haben eine Effektdistanz von 200 m.

Quelle: Südbeck *et al.* (2005)

4.2 Verbreitung

Laut ADEBAR-Atlas beträgt der deutsche Bestand 125.000-235.000 Reviere. Der Bestand ist in Deutschland langfristig und kurzfristig negativ. Ursache ist vor allem eine Nahrungsknappheit bedingt durch die Intensivierung der Landwirtschaft, die daraus folgende Abnahme von Rand- und Brachestreifen mit Wildkräutern sowie Umwandlung von Grün- in Ackerland. Aufgrund der genannten Gründe hat der Bluthänflingsbestand wegen des dadurch bedingten Nahrungsmangels und Verlust von Brutplätzen gebietsweise großflächig abgenommen.

Nach Roter Liste 2014 wird in Rheinland-Pfalz der Bestand auf 5.500 – 15.000 Brutpaare geschätzt. Da in Europa mehr als die Hälfte des Gesamtbestandes beheimatet ist, kommt der Art eine besondere Bedeutung zu. Sein Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz wird als ungünstig-unzureichend (gelb) eingestuft.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Der Bluthänfling brütet höchstwahrscheinlich (späte Auftragserteilung) mit einem Brutpaar im westlichen Teil des Geltungsbereichs in der Hecke des Grill.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

z.Zt.: ja nein

in Zukunft: unbekannt

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Bluthänflings geht durch die alleinige Erstellung des Bebauungsplans nicht verloren. Sollten jedoch in Zukunft Eingriffe im

Einzelartprüfung Bluthänfling

Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant werden, muss eine Neubewertung anhand zu aktualisierenden avifaunistischen Artvorkommen und Fortpflanzungsstätten erfolgen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Nicht relevant

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ja nein

Nicht relevant

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Nicht relevant

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. z.Zt.: ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? z.Zt.: ja nein

in Zukunft: unbekannt

Durch die Erstellung des Bebauungsplans kommt es nicht zum Verbotstatbestand Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere. Sollten jedoch in Zukunft Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant werden, muss eine Neubewertung anhand zu aktualisierenden avifaunistischen Artvorkommen und Fortpflanzungsstätten erfolgen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Nicht relevant

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

Nicht relevant

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. z.Zt.: ja nein

Einzelartprüfung Bluthänfling

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? z.Zt.: ja nein

in Zukunft: unbekannt

Durch die Erstellung des Bebauungsplans wird der Bluthänfling nicht erheblich gestört. Sollten jedoch in Zukunft Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant werden, muss eine Neubewertung anhand zu aktualisierenden avifaunistischen Artvorkommen und Fortpflanzungsstätten erfolgen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

nicht relevant

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

nicht relevant

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. z.Zt.: ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

z.Zt.: ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

Vermeidungsmaßnahmen

Einzelartprüfung Bluthänfling

- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass **keine Ausnahme** gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmegesetzungen** gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die **Ausnahmegesetzungen** des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL **nicht erfüllt!**

9.3 Fotodokumentation



Abbildung 5: Aspekt des östlichen Teils der Freifläche / Festwiese mit angrenzender Wohnbebauung aus südöstlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 6: Aspekt des östlichen Teils der Freifläche / Festwiese mit angrenzender Wohnbebauung aus südlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 7: Aspekt der Straße „Am Reichsritterstift“ mit Mauer als Abschluss zur nördlich angrenzenden Wiese [Foto: BGNatur].



Abbildung 8: Aspekt der Mauer an der Straße „Am Reichsritterstift“ aus südwestlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 9: Aspekt der Mauer an der Straße „Am Reichsritterstift“ aus südwestlicher Richtung – Nahaufnahme der Fugen [Foto: BGNatur].



Abbildung 10: Aspekt der Mauer an der Straße „Am Reichsritterstift“ aus südwestlicher Richtung – Nahaufnahme der Fugen, vereinzelte Spalten vorhanden [Foto: BGNatur].



Abbildung 11: Aspekt der Mauer, die die Festwiese zur Straße „Am Reichsritterstift“ begrenzt, aus südwestlicher Richtung – Nahaufnahme der Fugen, vereinzelt Spalten vorhanden [Foto: BGNatur].



Abbildung 12: Aspekt der Wiese im Nordwesten der Untersuchungsfläche, die bereits als Campingwagenstellplatz genutzt wird [Foto: BGNatur].



Abbildung 13: Aspekt des westlichen Teils der Freifläche / Festwiese mit angrenzender landwirtschaftlicher Fläche aus westlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 14: Aspekt des westlichen Teils der Freifläche / Festwiese aus westlicher Richtung mit historischer Mauer im Süden [Foto: BGNatur].



Abbildung 15: Beispiel für ältere Gehölze in Privatgärten im Untersuchungsgebiet [Foto: BGNatur].



Abbildung 16: Aspekt der historischen Mauer, die das Untersuchungsgebiet im Süden begrenzt aus östlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 17: Aspekt der historischen Mauer, die das Untersuchungsgebiet im Süden begrenzt – Nahaufnahme der Fugen [Foto: BGNatur].



Abbildung 18: Aspekt der historischen Mauer, hier mit Turm, die das Untersuchungsgebiet im Süden begrenzt aus westlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 19: Aspekt der historischen Mauer, entlang der Straße „Am Reichsritterstift“, die das Untersuchungsgebiet im Süden begrenzt aus nordöstlicher Richtung [Foto: BGNatur].



Abbildung 20: Aspekt des Grillplatzes im Westen des Untersuchungsgebiets mit starkem Gehölzbewuchs am Rand, aus östlicher Richtung [Foto: BGNatur].



SCHÜTZ · GOLDSCHMIDT · SCHNEIDER
Ingenieurdienstleistungen im Bauwesen

Carina da Silva, M.Sc.

Jana Heibel, M.Sc.

1554/2023.08.11

Schallimmissionsprognose - B-Planverfahren „Burgweg“

Erweiterung Wohnbebauung, Festplatz und Reisemobilstellplatz, Burgweg in Bodenheim

Auftraggeber:

Gemeinde Bodenheim, Rathausstraße 1, 55294 Bodenheim

Erstellungsdatum: 11. August 2023

Diese Schallimmissionsprognose besteht aus 35 Seiten. Dieses Dokument darf nur ungekürzt veröffentlicht oder vervielfältigt werden. Eine Veröffentlichung – auch auszugsweise – bedarf der schriftlichen Zustimmung durch Schütz Goldschmidt Schneider GmbH. Bewertete Sachverhalte sind zweckgebunden und nicht ohne schriftliche Zustimmung durch den Verfasser übertragbar.

SGS Schütz Goldschmidt Schneider – Ingenieurdienstleistungen im Bauwesen GmbH

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Stefan Schütz (Vors.) und Dipl.-Ing. Jonas Kleuderlein

Kolpingstraße 20 | 63150 Heusenstamm | tel. +49 6104 9624 90 | fax +49 6104 9624 99 | info@sgs-ing.de | www.sgs-ing.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen.....	2
1.1. Allgemeine Beschreibung des Objektes	2
1.2. Aufgabenstellung	3
1.3. Planungsgrundlagen	4
2. Situation, Anforderungen und Berechnungsgrundlagen.....	7
2.1. Örtliche Situation.....	7
2.2. Gebietseinstufung und Anforderungen	8
2.3. Immissionsorte	12
2.4. Berechnungsgrundlagen und Emissionsmodell.....	12
2.4.1. Verkehrslärm.....	13
2.4.2. Freizeitbetrieb und einhergehende Lärmbelastung.....	16
3. Berechnungsergebnisse und Beurteilung	21
3.1. Beurteilungspegel resultierend aus dem Verkehrslärm.....	21
3.2. Beurteilungspegel resultierend aus dem Gewerbebetrieb.....	21
3.3. Bewertung der Beurteilungspegel.....	22
4. Technische und organisatorische Maßnahmen zum Lärmschutz bei Volksfesten.....	23

Anlagen

1. Vorbemerkungen

1.1. Allgemeine Beschreibung des Objektes

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens „Burgweg“ beabsichtigt die Gemeinde Bodenheim die Erweiterung einer Wohnbebauung und die planungsrechtliche Festlegung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ sowie von Flächen für den Gemeinbedarf („Grillplatz“ und „Tourismus/Festplatz“).

Der Reisemobilstellplatz besteht aus Flächen und Zufahrten, die zur temporären Unterbringung von Reisemobilen zur Verfügung stehen. Weiterhin befindet sich ein Gebäude mit Räumen für die Platzverwaltung und -pflege auf dem Grundstück des Reisemobilstellplatzes. Hier sind weiterhin die baulichen und technische Anlagen für sanitäre Zwecke und für die Ver- und Entsorgung des Gebietes untergebracht. Ein Saison- oder Dauercamping ist auf dem Stellplatz nicht vorgesehen. Unterhalb des Stellplatzes für Wohnmobile soll zusätzlich ein Parkplatz für Pkws ausgewiesen werden. Neben dem Reisemobilstellplatz befindet sich ein unversiegelter Grillplatz. Auf diesem sind eine Unterstellhütte und ein Sitzunterstand vorzufinden. Die Besucher des Grillplatzes nutzen ebenfalls die Sanitäranlagen des Reisemobilstellplatzes. Weiterhin befindet sich an der Straße „Am Reichsritterstift“ ein unversiegelter Festplatz für touristische und festliche Zwecke. Dieser Platz kommt zurzeit einmal jährlich für das „St. Albanfest“ zum Einsatz. In Abbildung 1 ist der Bebauungsplan „Burgweg“ mit den beschriebenen Stellplätzen und dem Festplatz dargestellt.

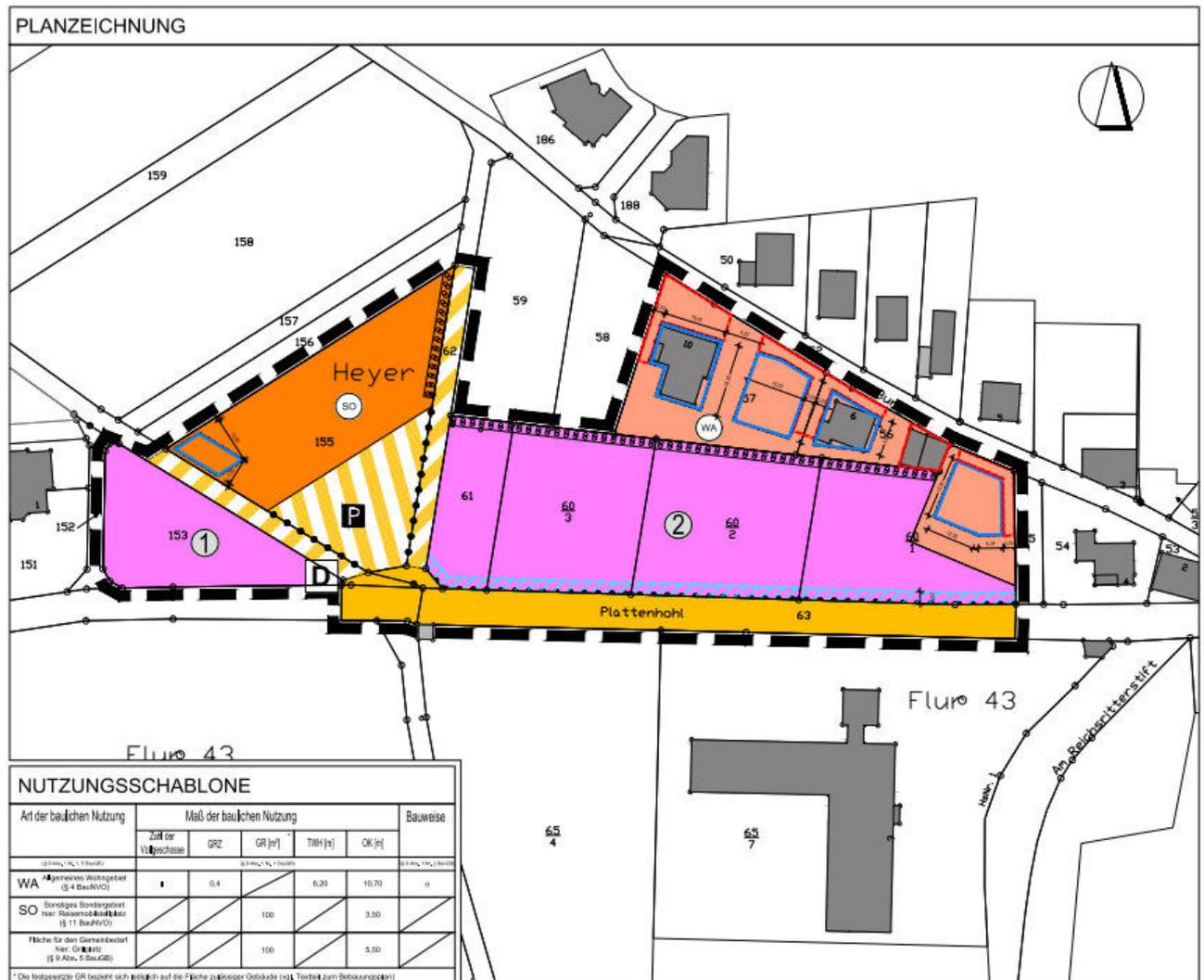


Abbildung 1 Auszug aus dem Bebauungsplan „Burgweg“ vom 26.08.2022 (Quelle: Gemeinde Bodenheim)

1.2. Aufgabenstellung

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung befasst sich mit den Einwirkungen des Lärms aus dem Betrieb des Reisemobilstellplatzes, des Festplatzes und des Grillplatzes auf die angrenzende Wohnbebauung. Hierbei wird der aus dem Betrieb der Freizeitplätze aufkommende Lärm sowie der Parkplatzlärm berücksichtigt. Weiterhin wird der Verkehrslärm aus dem An- und Abreisebetrieb des Wohnmobilstellplatzes sowie der Verkehrslärm aus den Straßen, die zu den geplanten Bebauungen führen, berücksichtigt. Ebenfalls betrachtet werden die an der Straße „Am Reichsritterstift“ liegenden Parkbuchten und der daraus entstehende Parkplatzlärm.

Vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Randbedingungen soll auf der Grundlage der für städtebauliche Planungen anzuwendenden DIN 18005-1, Beiblatt 1 von 1987 (aktuell gültig) [e]

bzw. E DIN 18005 Bbl. 1 von 2022 (Entwurfassung) [f] untersucht werden, mit welchen Geräuschmissionen durch

- öffentlichen Verkehrslärm (Straßen) nach TA Lärm und RLS-19
- den Betrieb der geplanten Bebauungen (Reisemobilplatz, Festplatz und Grillplatz)
- den Betrieb der Parkplätze (Parkbuchten „Am Reichsritterstift“ und Parkplatz am Reisemobilstellplatz)

zu rechnen ist und welche Schallschutzmaßnahmen ggf. durchzuführen sind.

Maßgebliche Verkehrslärmquellen sind dabei die Straßen „Plattenhohl/Am Reichsritterstift“ unmittelbar südlich des geplanten Bauvorhabens und der „Burgweg“, welcher sich angrenzend zur geplanten Wohnbebauung befindet. Für diese unkritischen Straßen stehen keine Verkehrsmengen zur Verfügung, die zur Bestimmung des Lärmaufkommens herangezogen werden können. Demnach muss die Verkehrsmenge über eine Schätzung des zu erwartenden Zielverkehrs ermittelt werden.

Auf Basis der ermittelten Verkehrsmengen auf den genannten Straßen soll abgeschätzt werden, ob die nach der DIN 18005-1, Beiblatt 1 [e] bzw. E DIN 18005, Beiblatt 1 [f] in Verbindung mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zulässigen Orientierungswerte für „tag“ und „nacht“ innerhalb der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden können. Getrennt zum Verkehrslärm soll weiterhin die Überprüfung der Grenzwerte unter Berücksichtigung des Lärms aus dem Betrieb des Reisemobil-, Fest-, Park- und Grillplatzes erfolgen.

1.3. Planungsgrundlagen

Für die Bearbeitung wurden uns vom Auftraggeber zunächst folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- [1] Bebauungsplan „Burgweg“ vom 26.08.2022, erstellt von der Gemeinde Bodenheim
- [2] Begründung zum Bebauungsplan „Burgweg“, Vorentwurf von August 2022, verfasst von IP-Konzept, Lautertal
- [3] Übersicht der Belegung des Grillplatzes vom 02. August 2023, zur Verfügung gestellt von Herrn Ortsbürgermeister Becker-Theilig
- [4] E-Mail zu Frequenzzahlen und örtlichen Begebenheiten im Plangebiet vom 30. Juli 2023, von Herrn Ortsbürgermeister Becker-Theilig

Die schallimmissionsschutzrechtliche Betrachtung basiert auf diesen Planunterlagen und hat somit nur für diesen Planstand Gültigkeit. Planungsänderungen, die in die schallimmissions-

schutzrechtlichen Belange eingreifen, können nur nach Überprüfung und mit ausdrücklicher Zustimmung durch die Verfasser des vorliegenden Dokuments erfolgen.

Für die Bearbeitung wurden weiterhin die folgenden Normen bzw. Richtlinien angewandt:

Flankierende Normen und Regelwerke (Auszug):

Für die Bearbeitung wurden die folgenden Normen herangezogen:

- [a] Gesetz zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022
- [b] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und in Kraft getreten am 09.06.2017
- [c] DIN ISO 9613-2: „Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe September 1997
- [d] DIN 18005-1: „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002
- [e] Beiblatt 1 zu DIN 18005-1: „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987
- [f] Beiblatt 1 zu E DIN 18005: „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Entwurf Februar 2022
- [g] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RLS-19), Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen
- [h] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Bundesrechtsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- [i] DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Fassung Januar 2018
- [j] DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen, Fassung Januar 2018
- [k] VDI 2714, Ausgabe Januar 1988: „Schallausbreitung im Freien“
- [l] VDI 2720 Blatt 1, März 1997: „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“

- [m] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
- [n] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessische Landesanstalt für Umwelt, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005
- [o] LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017
- [p] DIN EN 12354-4: Bauakustik – Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften – Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie, Fassung April 2001
- [q] VDI 3770: Emissionskennwerte von Schalquellen Sport- und Freizeitanlage, Fassung September 2012
- [r] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Fassung 2002
- [s] Satzung der Ortsgemeinde Bodenheim über die Festlegung der Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze, Gemeinderat Ortsgemeinde Bodenheim, 14.06.2023
- [t] Leitfaden zum Lärmschutz bei Volksfesten und ähnlichen Traditionsveranstaltungen; Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen; Düsseldorf; 14.06.2021
- [u] Freizeitlärmrichtlinie der LAI, Stand 06.03.2015

2. Situation, Anforderungen und Berechnungsgrundlagen

2.1. Örtliche Situation

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am Burgweg in Bodenheim. Gemäß Vorhabenbeschreibung der Begründungen zum Bebauungsplan [2] besteht das Bebauungsplangebiet überwiegend durch unversiegelte Flächen mit Angrenzungen zu Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung. Nördlich und östlich des Gebietes befindet sich eine Wohnbebauung, die Gebietseinstufung beschreibt hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Mischgebiet (MI). Im Süden grenzt ein Gebäude der Caritas und Weinanbauflächen an das Plangebiet. Westlich des Plangebietes sind ebenfalls Weinanbauflächen sowie ein Weingut mit dem Restaurant „Potsdamer Hof“ angesiedelt.

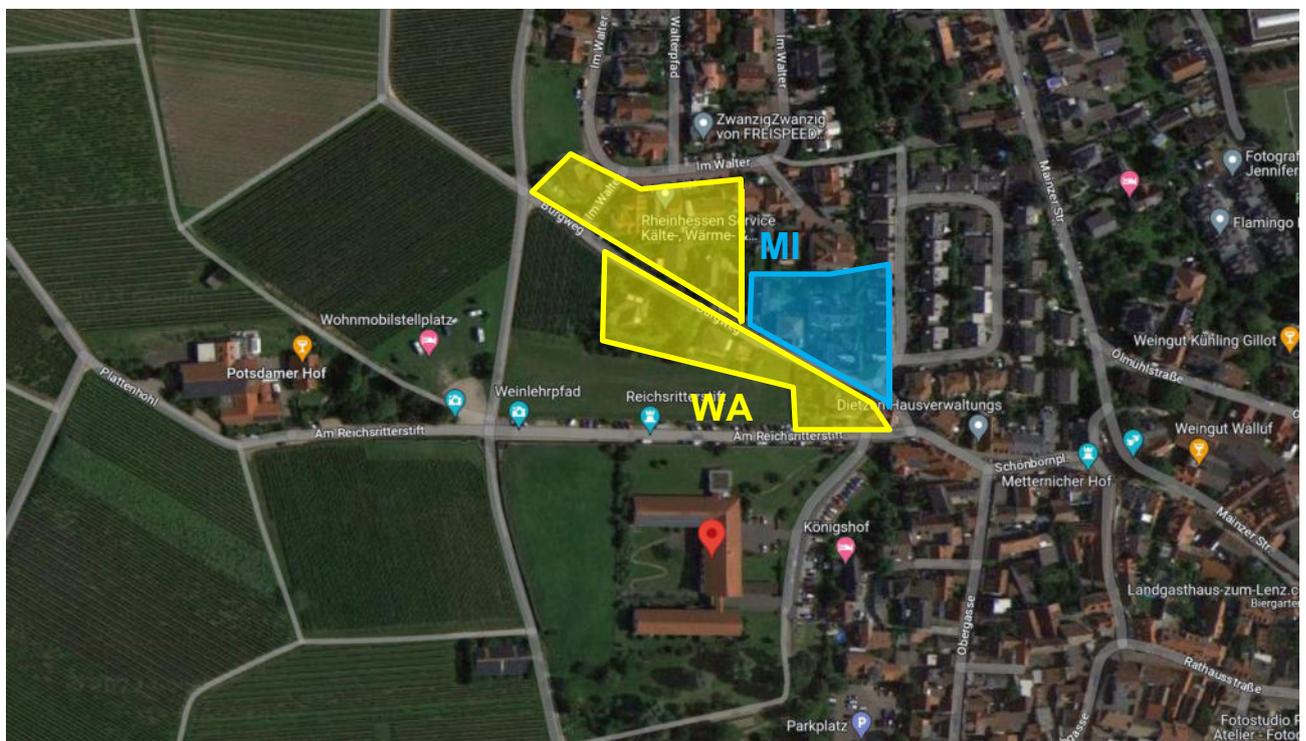


Abbildung 2 Ansicht des Plangebietes (Quelle: Google Maps)

Vor diesem Hintergrund soll das Baugrundstück hinsichtlich der Gebietseinstufung als **Sondergebiet (SO)** im Bereich des Reisemobilstellplatzes angenommen werden. Die Grundstücke des Grillplatzes und des Festplatzes werden als **Flächen für den Gemeindebedarf** ausgewiesen. Die neue Wohnbebauung im nordöstlichen Bereich des Baugrundstückes liegt nach dem B-Plan „Burgweg“ innerhalb eines **Allgemeinen Wohngebietes (WA)** und die bereits vorhandene Bebauung oberhalb des Burgwegs innerhalb eines **Allgemeinen Wohngebietes (WA)** und **Mischgebietes (MI)**.

2.2. Gebietseinstufung und Anforderungen

Zur schalltechnischen Beurteilung von Bebauungsgebieten wird für städtebauliche Planungen die DIN 18005-1 [d] sowie das Beiblatt 1 [e] bzw. [f] dieser Norm zugrunde gelegt. In diesem Regelwerk werden für die einzelnen Lärmarten, wie Verkehrslärm und Freizeitlärm, schalltechnische Orientierungswerte angegeben, die sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die Nachbarschaft zu berücksichtigen sind.

Gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1, Abschnitt 1.2 [e] sind die Beurteilungspegel hervorgerufen durch verschiedene Arten von Schallquellen (Verkehr und Freizeitlärm) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten zu vergleichen und weiterhin **nicht aufzuaddieren**. Überschreitungen der genannten Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes (aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen, wie aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Verkehrswege) können bei Erfordernis bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden. Es wird auch ausgeführt, dass der städtebauliche Schallschutz ein Planungsgrundsatz ist, der bei Abwägung *aller* Belange der städtebaulichen Planung zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen kann.

Auf Basis der Gebietseinstufung der von Lärm zu schützende Wohnbebauung als **allgemeines Wohngebiet (WA)** für den Bebauungsplan „Burgweg“ und **Mischgebiet (MI)** für den Bebauungsplan „Im Walter“ ergeben sich aus der Beurteilung zum Schutz vor Lärmeinwirkungen auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärms die nachstehenden Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 und vergleichsweise nach der 16. BImSchV (Verkehr) und der TA Lärm (Anlagenlärm bzw. Freizeitlärm) für den Tages- und Nachtzeitraum.

DIN 18005-1 Beiblatt 1 bzw. E DIN 18005 Beiblatt 1

Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die Baugebiete die Orientierungswerte für die Beurteilungspegel gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 (1987) bzw. E DIN 18005 Bbl. 1 (2022) heranzuziehen. Das Aufführen beider Normen ist durch den aktuellen Normentwurf begründet, der noch nicht bauaufsichtlich eingeführt worden ist. Somit ist rein öffentlich-rechtlich die Version von 1987 heranzuziehen. Die Orientierungswerte für die Beurteilungspegel unterscheiden sich jedoch nicht.

Grundsätzlich wird zwischen Verkehrslärm und Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm unterschieden. Die Schallquellen sind jeweils für sich allein zu betrachten und mit den Orientierungswerten für den Beurteilungspegel zu vergleichen. Für das vorliegende zu schützende allgemeine Wohngebiet sind hinsichtlich des Verkehrslärms tags 55 dB und nachts 45 dB nachzuweisen. Für den Freizeitlärm sind tags 55 und nachts 40 dB zu unterschreiten. Für das Mischgebiet sind hinsichtlich des

Verkehrslärms tags 60 dB und nachts 50 dB nachzuweisen. Für den Freizeitlärm liegen die Grenzwerte tags bei 60 dB und nachts bei 45 dB, die zu unterschreiten sind.

Tabelle 1 Gebieteisstufungen und Orientierungswerte für den Beurteilungspegel gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 [e][f]

Gebietsausweisung	Verkehrslärm L _r [dB]		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen L _r [dB]	
	tags 6.00 -22.00 Uhr	nachts ¹⁾ 22.00 - 6.00 Uhr	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts ¹⁾ 22.00 -6.00 Uhr
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	63	53	63	48
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	40 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI) ^{a)}				

^{a)} Für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden.

16. BImSchV

Zusätzlich zur DIN 18005 Beiblatt 1 werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Diese dienen dem Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch

Verkehrsgeräusche. Die in Tabelle 2 genannten Immissionsgrenzwerte sollten nicht überschritten werden.

Tabelle 2 Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV, §2 [a]

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert gemäß 16. BImSchV	
	L _{IRW} in dB(A)	
	tags 6.00 -22.00 Uhr	nachts ¹⁾ 22.00 - 6.00 Uhr
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59	49
in Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten	64	54
in Gewerbegebieten	69	59

TA-Lärm

Zur weiteren Untersuchung der Pegel resultierend aus Freizeitlärm wird die TA Lärm zusätzlich herangezogen. Hiernach muss die betreffende Freizeitanlage so errichtet und betrieben werden, dass „schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und das nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden“ (Nr. 4.1 der TA Lärm).

Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden entsprechend Abschnitt 6.1 der TA Lärm sind nachfolgend in Tabelle 3 aufgeführt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Tabelle 3 Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden [b]

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm	
	L _{IRW} in dB(A)	
	tags 6.00 -22.00 Uhr	nachts ¹⁾ 22.00 - 6.00 Uhr
Industriegebiete	70	-
Gewerbegebiete	65	50
Urbane Gebiete	63	45
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Reine Wohngebiete	50	35
Kurgebiete, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Seltene Ereignisse nach TA Lärm

Bei seltenen Ereignissen betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

- **tags 70 dB(A)**
- **nachts 55 dB(A).**

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte

- am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und
- in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A)

überschreiten.

Die TA Lärm definiert die seltenen Ereignisse im Abschnitt 7.2. Seltene Ereignisse liegen nur vor, wenn die entsprechenden Ereignisse nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten innerhalb eines Kalenderjahres oder nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden andauern.

Sollten Überschreitungen vorliegen, ist im Einzelfall zu überprüfen, inwieweit mit organisatorischen und betrieblichen Maßnahmen höhere Lärmbelastungen zumutbar sind.

Auf dem Festplatz findet lediglich einmal im Jahr das St. Albanfest statt. Dieses dauert 4 Tage an und fällt somit unter den vorstehend definierten seltenen Ereignissen. Diese Einstufung des St. Albanfestes als seltenes Ereignis wird ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan „Burgweg“ ausgewiesen [2].

2.3. Immissionsorte

Die Immissionsorte befinden sich im nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks und in der nordöstlich zum Baugrundstück angrenzenden bestehenden Bebauung. Dabei liegen die Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters der schutzbedürftigen Räume. Die Auswirkungen auf die beplanten Gebäude werden in dieser schallschutztechnischen Untersuchung in Form von Gebäudelärmkartierungen dargestellt.

2.4. Berechnungsgrundlagen und Emissionsmodell

Nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1, Abschnitt 1.2 sind die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten (Verkehr und Freizeitlärm) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten der Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten zu vergleichen und nicht zu addieren [e].

Somit werden im Folgenden die für den Verkehrslärm maßgebenden Straßen getrennt von dem Freizeitlärm und damit in Verbindung stehenden Parkplatzlärm betrachtet. Da es sich bei dem St. Albanfest um ein seltenes Ereignis nach TA Lärm handelt, wurden hier zwei weitere Betrachtungen durchgeführt. Der Lärm im Plangebiet wurde für den Festbetrieb und die restlichen Tage des Jahres getrennt untersucht. Dies war erforderlich, um den Fall des seltenen Ereignisses bewerten zu können.

Die rechnerische Prognose der Geräuschimmissionen wurde mit dem Schallausbreitungsprogramm CadnaA durchgeführt. Mit diesem Programm werden die in DIN ISO 9613-2 aufgeführten Einflüsse auf die Schallausbreitung (z.B. meteorologische Korrektur, Dämpfung aufgrund der geometrischen

Ausbreitung, der Luftabsorption, des Bodeneffekts und sonstiger Effekte wie z.B. vorhandener Bebauung) berücksichtigt.

2.4.1. Verkehrslärm

Im Rahmen der Ermittlung der Verkehrslärmsituation soll die Richtlinie für Lärmschutz an den Straßen (RLS-19) als Berechnungsgrundlage herangezogen werden. Die RLS-19 befasst sich mit Lärmschutzmaßnahmen und mit Berechnungsverfahren zur quantitativen Darstellung der Lärmbelastung. Sie soll insbesondere dem Anwender ermöglichen, Aussagen zur Einschätzung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu machen und Lösungen für den Lärmschutz zu generieren und zu optimieren.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel am Immissionsort erfolgen getrennt für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Dies wird im Abschnitt 2.2 näher erläutert.

Der zu ermittelnde Beurteilungspegel resultierend aus dem Straßenverkehr basiert im Wesentlichen auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in Kfz pro Tag. Diese beschreibt den Mittelwert des Gesamtverkehrsbelastung über alle Tage des Jahres und wird nach dem Gesamtverkehrs- und dem Schwerverkehrsanteil differenziert. Die Verkehrsstärke lässt sich aus Verkehrsmengenzählungen ableiten, die schließlich in Verkehrsmengenkarten eingepflegt werden.

Über die Verkehrsstärke hinaus werden noch weitere Parameter für die Berechnung des Beurteilungspegels verwendet.

Zu den Einflussgrößen gehören dabei:

- Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)
- LKW-Anteil
- Geschwindigkeit
- Straßenoberfläche
- Steigung/Gefälle
- Abstand zur Mitte des Fahrstreifens und Immissionsort
- Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen
- Boden- und Meteorologiedämpfung

Zur Ermittlung der Verkehrsmengen werden üblicherweise Verkehrsmengenkarten herangezogen. Diese stehen für die hier wenig frequentierten Straßen nicht zur Verfügung. Daher wurde eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vorgenommen.

Der Burgweg wird gemäß RLS-19 der Straßengattung „Gemeindestraße“ zugeordnet und erschließt insbesondere Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die Straße ist zweispurig (eine Spur je Fahrtrichtung) und weist keine Besonderheiten auf, die ein hohes Verkehrsaufkommen begründen würden. Durch eine Untersuchung der an dem Burgweg angrenzenden Gebäude, konnten die täglichen Fahrbewegungen prognostiziert werden. Dabei wurde zudem die Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Bodenheim [s] herangezogen, woraus sich die Mindestanzahl der Stellplätze je Wohneinheit ableiten lässt. Die Stellplatzsatzung unterscheidet zwischen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern (ab 2 Wohneinheiten) sowie dem geförderten Wohnungsbau:

Tabelle 1 Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Bodenheim [s] vom 14.06.2023

Gebäudeart	Anzahl der Stellplätze (je Wohneinheit)
Einfamilienhaus	2
Doppelhaushälfte	2
Reihenhaus	2
Mehrfamilienhaus (ab 2 WE)	je Wohnung bis 60 m ² : 1 je Wohnung ab 61 m ² : 1,5
geförderter Wohnungsbau	0,8

Mit den örtlichen Begebenheiten der in Abbildung 3 dargestellten Bebauung konnten die folgenden Annahmen hinsichtlich der Gebäudetypen und der Anzahl der vorhandenen Stellplätze im „Burgweg“ gemacht werden:

Tabelle 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze für den „Burgweg“

Gebäudeart	Anzahl der Stellplätze (je Wohneinheit)	Anzahl der Gebäude im Straßenabschnitt	Anzahl der erf. Stell- plätze
Einfamilienhaus	2	8	16
Doppelhaushälfte	2	-	-
Reihenhaus	2	-	-
Mehrfamilienhaus (ab 2 WE)	je Wohnung bis 60 m ² : 1 je Wohnung ab 61 m ² : 1,5	4	6
geförderter Wohnungsbau	0,8	-	-

Hierbei handelt es sich lediglich um Annahmen um den Anwohnerverkehr der Straße einzuschätzen zu können.

Wesentlichen Einfluss auf den Verkehrslärm hat die südlich des Baugrundstücks verlaufende Straße „Am Reichsritterstift“. Insgesamt befinden sich hier ca. 53 Stellplätze in Form von Parkbuchten. Die Anzahl der vorhandenen Stellplätze wurde hierbei mit Hilfe von Satellitenaufnahmen geschätzt (vgl. Abbildung 3).

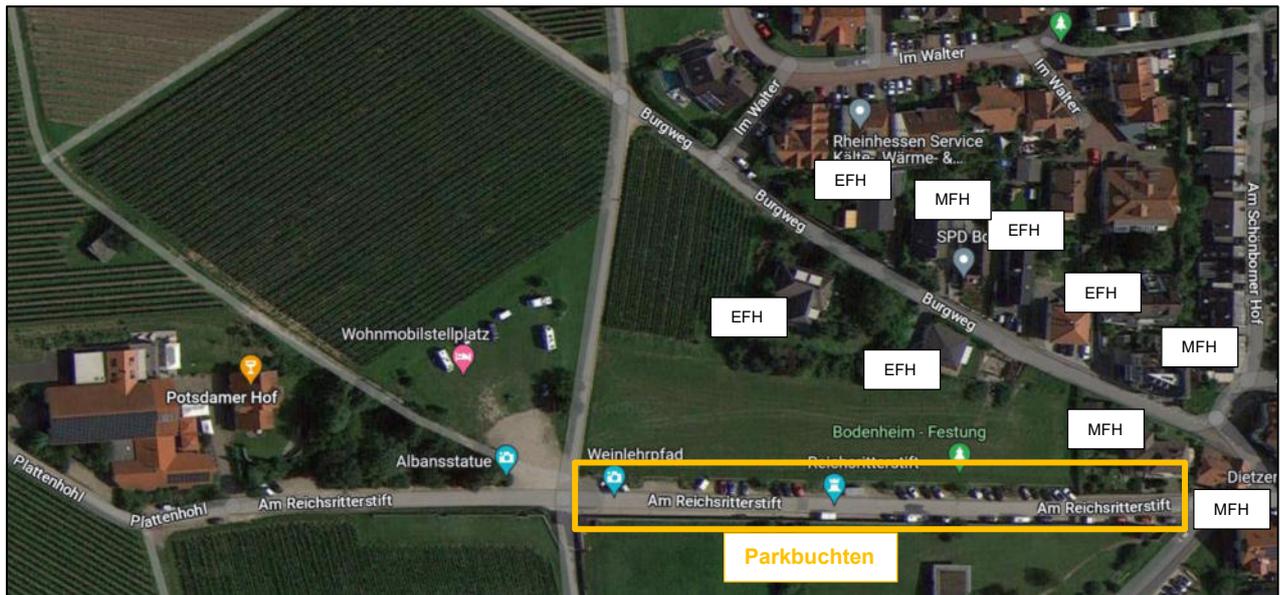


Abbildung 3 Darstellung der vorhandenen Parkflächen und Abschätzung der Parkplätze der Wohnbebauung

Im nächsten Schritt ist die Parkplatzlärmsstudie des bayrischen Landesamtes für Umwelt (6. Auflage von August 2007) anzuwenden. Eine wesentliche Relevanz für die Berechnung des Schalleistungspegels eines Parkplatzes ist die Bewegungshäufigkeit, d.h. die An- und Abfahrt eines Fahrzeuges. Tabelle 33 der Parkplatzlärmsstudie fasst die Fahrzeugbewegungen für verschiedene Parkplatzarten zusammen:

Tabelle 3 Fahrzeugbewegungen in Abhängigkeit von der Parkplatzart

Parkplatzart	Einheit B_0 der Bezugsgröße B	N = Bewegungen/($B_0 \cdot h$)	
		Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Wohnanlage – Parkplatz oberirdisch	1 Stellplatz	0,40	0,05
P+R-Platz, stadtnah, gebührenfrei	1 Stellplatz	0,30	0,06
Diskotheken (entspricht dem St. Albanfest)	1 Stellplatz	0,40	0,80

Die Nutzung der Parkbuchten während dem St. Albanfest wurde hierbei mit dem eines Parkplatzes an einer Diskothek verglichen. Während des Festbetriebs ist von einer verstärkten Frequentierung dieser Parkplätze auszugehen, weshalb hier erhöhte Fahrzeugbewegungen anzusetzen sind.

Entsprechend der aus der Stellplatzsatzung ermittelten Anzahl der oberirdischen Parkplätze sowie der geschätzten Anzahl der Parkbuchten kann mit den Anhaltswerten der Fahrbewegungen N der Parkplatzlärmsstudie die Bewegungshäufigkeit ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in Tabelle 4 dargestellt.

Tabelle 4 Stündliche Fahrbewegungen in der Straße „Burgweg“ in Bodenheim

Parkplatzart	Anzahl der Stellplätze	B*N = Bewegungshäufigkeit Fahrvorgänge pro Stunde	
		Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Wohnanlage – Parkplatz oberirdisch	16	6,4	0,8
P+R-Platz, stadtnah, gebührenfrei	53	15,9	3,18
Diskotheken	53	21,2	42,4

Die aus der vorstehenden Betrachtung ermittelten Bewegungshäufigkeiten stellen die maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h gemäß RLS-19 dar.

Die Außenlärmbelastung ergibt sich nun aus der Berechnung des Straßenlärms nach RLS-19. Hierfür wird die vorstehende berechnete stündliche Verkehrsstärke für den Tag und für die Nacht angesetzt sowie weitere für die Immissionsberechnung relevante Angaben für den Burgweg:

- Zul. Höchstgeschwindigkeit für Pkw/Lkw: 30 km/h
- Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt
- Steigung der Straße: 2 %
- Straßengattung: Gemeindestraße

2.4.2. Freizeitbetrieb und einhergehende Lärmbelastung

Der aus dem Betrieb der Reisemobilstellplatzes sowie des Fest- und Grillplatzes resultierende Freizeit- und Parkplatzlärm wurde auf Basis von Informationen zum typischen täglichen Betrieb (siehe Tabelle 5) berechnet.

Tabelle 5 Angaben zum Betrieb der geplanten Freizeitanlagen

Schallquelle	Typ	Anmerkungen
Reisemobilstellplatz	An- und Abreiselärm	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer: ca. 3 Tage; Anzahl Wohnmobilstellplätze: 12
	Regelbetrieb	12 Wohnmobile a 3 Personen bei voller Auslastung; Unterscheidung des Lärmaufkommens am Tag und bei Nacht
An- und Abfahrten von LKWs zur Abfallentsorgung	Regelbetrieb	Abholung der Müllcontainer einmal pro Woche
Parkplatz	Regelbetrieb	
Grillplatz	Regelbetrieb	
Festplatz	Seltenes Ereignis	seltenes Ereignis, da das St. Albanfest nur an 4 Tagen im Jahr stattfindet

Aus der vorstehenden Tabelle 5 wurden die schalltechnischen Berechnungsansätze abgeleitet, die sich in Anlage 1 und 2 finden.

Reisemobilstellplatz:

Auf dem Wohnmobilplatz entstehen Immissionen durch die Besucher des Platzes. Zur Modellierung dieser Lärmquelle wurden alle 12 Stellplätze als besetzt angenommen. Es wurde angenommen, dass je Wohnmobil durchschnittlich 3 Gäste den Stellplatz besuchen. Bei voller Besetzung kann somit von 36 Gästen ausgegangen werden. Nach VDI 3770, Tab.1 wurde zur Einschätzung des Lärmaufkommens durch die Platzgäste ein gehobenes Sprechen mit einem Schalleistungspegel von $L_{WAeq} = 70$ dB angesetzt. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Immissionen am Tag und in der Nacht wurde die Anzahl der sprechenden Gäste in der Nacht halbiert und ein normales Sprechen mit einem $L_{WAeq} = 65$ dB wurde angesetzt. Mit diesen Annahmen ergeben sich die folgenden Beurteilungspegel für den Betrieb des Wohnmobilplatzes:

Tabelle 6 Beurteilungspegel bei Tag und bei Nacht des Schallaufkommens durch Wohnmobilstellplatzgäste

Zeitraum	Tätigkeit	L_{WAeq} [dB(A)]	Anzahl sprechende Personen	L_w [dB(A)]
Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	gehobenes Sprechen nach [q], Tab.1	70	36	85,56
Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	normales Sprechen nach [q], Tab.1	65	18	77,55

Weiterhin ergeben sich typische Geräusche eines Parkplatzbetriebes. Nach Berechnung des Schalleistungspegels mittels der Parkplatzlärmstudie ergeben sich folgende Ergebnisse für den Reisemobilstellplatzbetrieb bei Tag und bei Nacht:

- tags: $L_{W, \text{Tag}} = 75,96 \text{ dB}$
- nachts: $L_{W, \text{Nacht}} = 71,18 \text{ dB}$

Da davon ausgegangen wird, dass die An- und Abreise und damit die Parkvorgänge tags erfolgen, ergibt sich der Schalleistungspegel des Lärms aus dem Betrieb des Wohnmobilplatzes für den Tag zu

$L_{W, \text{ges}} = 86,01 \text{ dB(A)}$.

Eine weitere sich aus dem Betrieb des Reisemobilstellplatzes ergebende Schallquelle ist der An- und Abreiseverkehr der Wohnmobile. Dieser wird durch eine Linienquelle in der nachfolgenden Simulation dargestellt. Zur Abbildung der größten Lärmbelastung wird von einer Neubesetzung aller zwölf möglichen Wohnmobilstellplätze an einem Tag ausgegangen, so dass sich 24 Fahrzeugbewegungen ergeben. Daraus ergibt sich der folgende längenbezogene Schalleistungspegel:

Längenbezogener Schalleistungspegel An- und Abreise von 24 Wohnmobilen:

$L_W = 76,80 \text{ dB(A)/m}$

Grillplatz:

Der vom Grillplatz ausgehende Lärm resultiert hauptsächlich aus sprechenden Personen. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Platz auf einer unversiegelten Fläche. Es soll ein Sitzunterstand und eine Grillhütte zu Einlagerungszwecken auf dem Grundstück ergänzt werden. Auf Grund der Größe des Platzes wird eine durchschnittliche Besucherzahl von 15 Personen angenommen. Hierbei wird sowohl für den Tagzeitraum als auch für den Nachtzeitraum mit 15 sich äußernden Personen der Beurteilungspegel ermittelt.

Tabelle 7 Beurteilungspegel Schallaufkommens durch Grillplatzgäste

Zeitraum	Tätigkeit	$L_{WAeq} [\text{dB(A)}]$	Anzahl sprechende Personen	$L_W [\text{dB(A)}]$
Tag/Nacht	gehobenes Sprechen nach [q], Tab.1	70	15	81,76

Parkplatz:

Der neben dem Wohnmobilstellplatz liegende Parkplatz führt ebenfalls zu zwei weiteren in der Prognose zu betrachtenden Schallquellen. Der Anfahrtsverkehr zum Parkplatz und der Parkplatzbetrieb führen zu weiteren Schallimmissionen. Der An- und Abfahrtsverkehr wird durch eine Linienschallquelle dargestellt und weist als maßgebende Größe den längenbezogenen Schalleistungspegel $L_{W'}$ aus. Für den Parkplatzbetrieb wird unter Anwendung der Parkplatzlärmstudie [m] der flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{W''}$ ermittelt. Für beide Beurteilungspegel werden 10 Pkw-Stellplätze angesetzt. Damit ergeben sich die folgenden Schalleistungspegel:

- Schalleistungspegel aus der Anfahrt vom Parkplatz:
 $L_{W'} = 76,01 \text{ dB(A)/m}$
- Schalleistungspegel aus dem Parkplatzbetrieb bei Tag:
 $L_{W, \text{Tag}} = 73,97 \text{ dB}$
- Schalleistungspegel aus dem Parkplatzbetrieb bei Nacht:
 $L_{W, \text{Nacht}} = 69,20 \text{ dB}$

Im Frühjahr und Sommer wird der Parkplatz für die Aufstellung eines Weinstandes verwendet. Aus diesem Grund entfallen in den Sommermonaten die Immissionen aus dem Parkplatzbetrieb. Jedoch sind für diesen Zeitraum Lärmimmissionen durch sprechende Personen zu berücksichtigen. Es wird angenommen, dass durchschnittlich 6 Personen sich am Weinstand mit normaler Sprache gleichzeitig unterhalten. Daraus ergibt sich der folgende Schalleistungspegel für diese Schallquelle:

$L_W = 72,78 \text{ dB(A)}$

Transporter zur Abfallentsorgung:

Einmal wöchentlich wird der am Reisemobilstellplatz anfallende Müll durch einen Mülltransporter abgeholt. Die hierdurch entstehenden Immissionen werden durch einen längenbezogenen Schalleistungspegel beschrieben:

- Längenbezogener Schalleistungspegel der Müllentsorgung:
 $L_{W'} = 66,01 \text{ dB(A)/m}$

Festplatz:

Einmal im Jahr wird auf der Freifläche an der Bodenheimer Festung das „St. Albanfest“ veranstaltet. Da dieses nur an vier Tagen im Jahr stattfindet, ist es laut TA-Lärm [b] als ein seltenes Ereignis zu betrachten. Dadurch gelten hier andere Grenzwerte für die zulässigen Schallimmissionen für seltene Ereignisse (vgl. Abschnitt 2.2). Das Fest findet im Freien statt. Zur Beurteilung der entstehenden Lärmbelastung wird der nach VDI 3770 angegebene Schalleistungspegel für Volksfeste angesetzt. Dieser beläuft sich tags auf $L_{WA} = 73$ dB und nachts auf $L_{WA} = 64$ dB. Zusätzlich wird für den Zeitraum des Festbetriebes eine erhöhte Frequentierung der Parkplätze am Festgelände betrachtet (entlang Am Reichsritterstift, Parkplatz angrenzend an Reisemobilstellplatz).

3. Berechnungsergebnisse und Beurteilung

Die Berechnungen wurden aus den auf das Wohngebiet einwirkenden Einflüssen durch Verkehrslärm und Freizeitlärm erstellt.

Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen wurde ein der Umgebung näherungsweise entsprechendes Berechnungsmodell durch digitalisierte Lagekoordinaten sowie die geometrischen Informationen aus den aktuellen Planungsunterlagen erarbeitet. Das Berechnungsmodell basiert auf vorliegenden Karten aus OpenStreetMaps, auf Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen der Gemeinde Bodenheim mit entsprechenden Nutzungsgebietszuordnungen.

Die Ergebnisse und Bewertung der Berechnungen sind im Folgenden dargestellt.

3.1. Beurteilungspegel resultierend aus dem Verkehrslärm

Hinsichtlich der Verkehrsgeräusche gelten nach Beiblatt 1 zu DIN 18001-1, Abschnitt 1.1 folgende Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) [e]:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

- tags: 55 dB(A)
- nachts: 45 dB(A)

Mischgebiet (MI):

- tags: 60 dB(A)
- nachts: 50 dB(A)

Aus den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose ist zu entnehmen, dass es während des St. Albanfestes im allgemeinen Wohngebiet zu einer Überschreitung von 2 dB (47 dB) während des Nachtzeitraums durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Festbetrieb kommt. Alle weiteren Szenarien unterschreiten die Grenzwerte und sind somit unkritisch.

3.2. Beurteilungspegel resultierend aus dem Freizeitbetrieb

Gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 gelten für Freizeitlärm folgende Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) [e]:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

- tags: 55 dB(A)

- nachts: 40 dB(A)

Mischgebiet (MI):

- tags: 60 dB(A)
- nachts: 45 dB(A)

seltene Ereignisse nach TA Lärm:

- tags: 70 dB(A)
- nachts: 55 dB(A).

Aus der Immissionsprognose ergeben sich im Szenario mit Berücksichtigung des St. Albanfestes erhebliche Überschreitungen tags und nachts. Folgende Höchstwerte wurden ermittelt:

Mischgebiet: 63 dB tags und 54 dB nachts

Allgemeines Wohngebiet: 74 dB tags und 65 dB nachts

Es sind technische und/oder organisatorische Maßnahmen umzusetzen, die eine Lärmreduzierung bezwecken. Diese werden in Abschnitt 4 näher erläutert.

3.3. Bewertung der Beurteilungspegel

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Baugrundstück einwirkenden Immissionen aus Straßenverkehrslärm und Freizeitlärm auf dem Baugrundstück betrachtet. Aus den im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung durchgeführten Berechnungen geht hervor, dass sich die künftig prognostizierten Überschreitungen durch den 4-tägigen Festbetrieb des St. Albanfestes ergeben. Daher sind lärmreduzierende Maßnahmen nach Ermessen umzusetzen.

4. Technische und organisatorische Maßnahmen zum Lärmschutz bei Festbetrieben

Da die Grenzwerte der zuvor benannten Normen und Richtlinie nicht ausreichend eingehalten werden können, werden im Folgenden einige Maßnahmen zur Lärmreduzierung beschrieben. Diese gelten als Vorschläge zur Einhaltung der Anforderungswerte. Andere Lösungen, die eine Reduzierung des Lärmaufkommens bewirken, können ebenso eingesetzt werden.

Die für den Lärmschutz einsetzbaren Maßnahmen lassen sich in technische und organisatorische Maßnahmen unterteilen [t].

Zu den technischen Maßnahmen zählt die Reduzierung des Schalleistungspegels der Musikanlage, sofern eine solche eingesetzt wird, auf einen festgelegten Grenzwert. Dieser beläuft sich bei Feiern in Festzelten auf einen Schalleistungspegel von 108 dB(A) der Anlage. Weiterhin sollte eine gerichtete Beschallung zu der von der Wohnbebauung abgewandten Seite geplant werden. Die hierfür verwendete Technik und deren Anordnung auf den Festplatz ist möglichst so auszuführen, dass die Beschallung der Anwohner minimiert wird. Dabei ist besonders auf die verwendete Bassanlage und deren Lautstärke zu achten. Eine allgemeine Minimierung des Lärmaufkommens durch Musikanlagen kann durch den Einsatz von Pegelbegrenzern erreicht werden. Eine Reduzierung der Lärmbelastung durch Tongeräte nach 22:00 Uhr kann für die Einhaltung der Nachtruhe zusätzlich durchgeführt werden, solange diese nicht den Charakter der Veranstaltung verändert. Es ist eine achtstündige Nachtruhe zu gewährleisten. Freitags und samstags sind somit gegebenenfalls längere Nutzungszeiten möglich, da die Anwohner üblicherweise am nächsten Tag länger schlafen können [t].

Zu den organisatorischen Maßnahmen gehört eine lärmindernde Anordnung der verschiedenen Veranstaltungsbereiche (z.B. Anordnung des Bühnenbereichs in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung). Zudem sollte der Auf- und Abbau der Veranstaltung ausschließlich zur Tagzeit erfolgen. Für die Anwohner ist eine Ansprechperson auszuweisen, die bei störender Lärmbelastung benachrichtigt werden kann. In Einzelfällen kann zudem von den Anwohnern verlangt werden, dass Fenster geschlossen zu halten sind, um die Lärmbelastung zu reduzieren. Für die Reduzierung des Lärms aus dem Parkplatzbetrieb sind geeignete Parkführsysteme auszuweisen und gegeben falls ist die Möglichkeit eines „Park-and-Ride-System“ mit dem ÖPNV zu prüfen [t,u].

Sind die zuvor beschriebenen technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Lärmreduzierung nicht ausreichend, so ist es möglich eine Ausnahmegenehmigung für Volksfeste durch die Bauaufsicht zu erteilen.

Aufgestellt am 11.08.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carina da Silva'.

Carina da Silva, M. Sc.
Nachweisberechtigte Schallschutz
Sc-1509A-IngKH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jana Heibel'.

Jana Heibel, M. Sc.
Projektingenieurin

Anlagen

Berechnungsergebnisse

Schallimmissionsprognose

Anlage 1: Schallemissionspegel Freizeitlärm und Verkehrslärm - Tag

Linienquellen

Linienquelle (An- und Abfahrt Parkplatz) Beurteilungszeitraum (Tag) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)

Fahrzeugbewegungen	Tätigkeit	n	L* _{w'}	L _{w'}
		[-]	[-]	dB(A)
PKW	An-und Abfahrt von 10 PKWs	20	63	76,01
Wohnmobil (vgl. mit Transporter)	An-und Abfahrt von 2x12 Wohnmobilen (worst case)	24	63	76,80
LKW/Transporter (Motorleistung ≥ 150 kW)	An- und Abfahrt 1x pro Woche	2	63	66,01
Gesamtschalleistungspegel			L _{w',ges}	79,63

Linienquelle Am Reichsritterstift (An- und Abfahrt Parkplatz) Beurteilungszeitraum (Tag) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)

Fahrzeugbewegungen	Tätigkeit	n	L* _{w'}	L _{w'}
		[-]	[-]	dB(A)
PKW	An-und Abfahrt von 36 PKWs	8,8	63	72,44
Gesamtschalleistungspegel			L _{w',ges}	72,44

Flächenquellen

Flächenquelle Reisemobilstellplatz Tag Beurteilungszeitraum (Tag) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)

Flächenquelle Wohnmobilstellplatz	Tätigkeit	L _{WAeq}	N	L _w
		dB(A)		dB(A)
Besucher des Reisemobilstellplatzes	gehobenes Sprechen: 36 Pers.	70	36	85,56
Parkplatzlärm	Einparken, Ausparken, Parksuch- und Durchfahrtsverkehr			75,96
Gesamtschalleistungspegel			L _{w,ges}	86,01

Flächenquelle Grillplatz

Schalleistungspegel	Tätigkeit	L _{WAeq}	N	L _w
		dB(A)		dB(A)
Besucher des Grillplatzes	gehobenes Sprechen: 15 Pers.	70	15	81,76
Gesamtschalleistungspegel			L _{w,ges}	81,76



Anlage 2: Schallemissionspegel Freizeitlärm - Nacht

Flächenquellen

Flächenquelle Reisemobilstellplatz Nacht Beurteilungszeitraum (Nacht) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

Flächenquelle Wohnmobilstellplatz	Tätigkeit	L _{WAeq}	N	L _W
		dB(A)		dB(A)
Besucher des Reisemobilstellplatzes	Sprechen normal: 18 Pers.	65	18	77,55
Gesamtschallleistungspegel			L_{W,ges}	77,55

Anlage 3: Prognose Beurteilungspegel – nur Verkehr ohne St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Tag - 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr



Anlage 4: Prognose Beurteilungspegel – nur Verkehr ohne St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Nacht - 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr



Anlage 5: Prognose Beurteilungspegel – nur Verkehr mit St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Tag - 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr



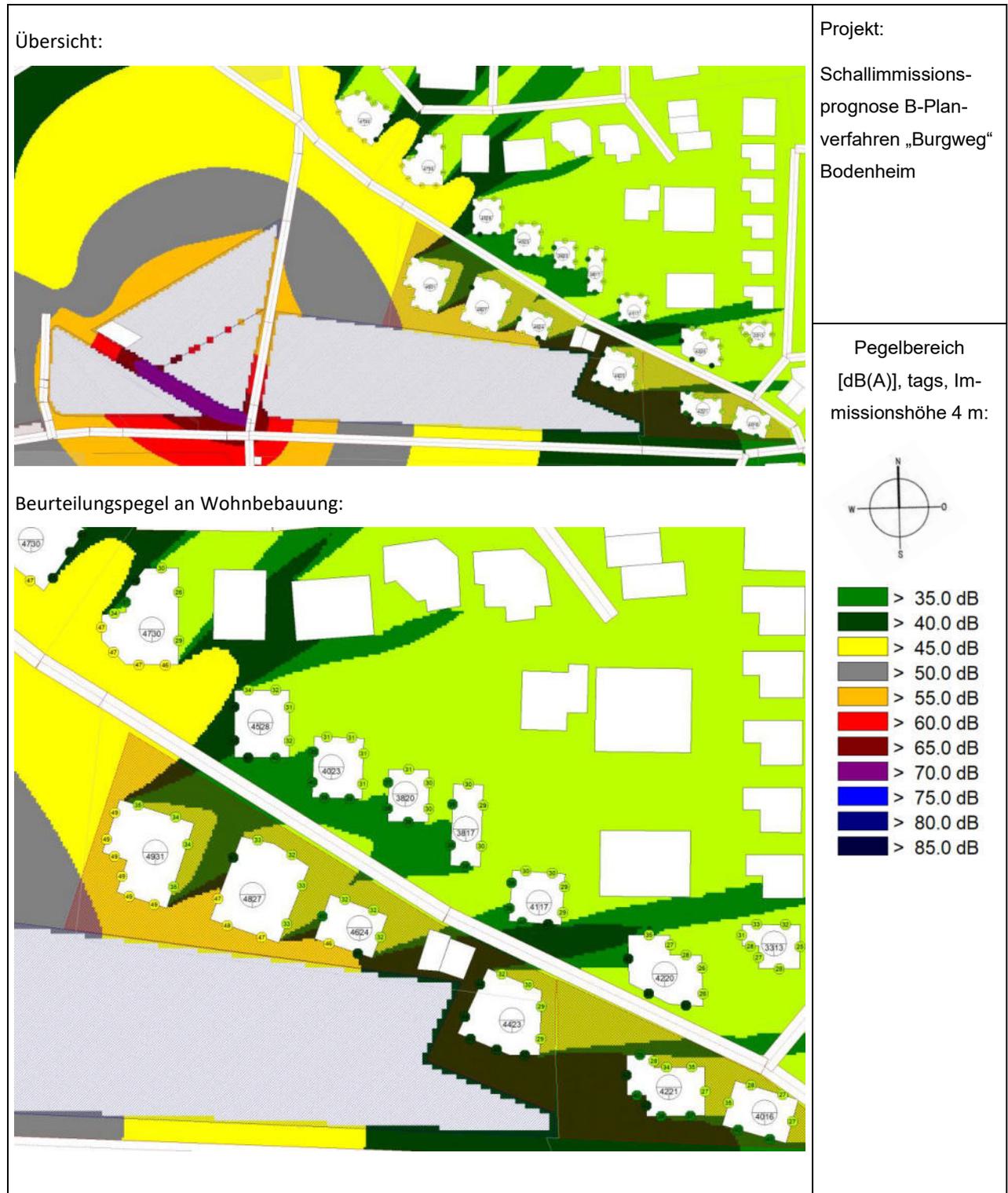
Anlage 6: Prognose Beurteilungspegel – nur Verkehr mit St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Nacht - 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr



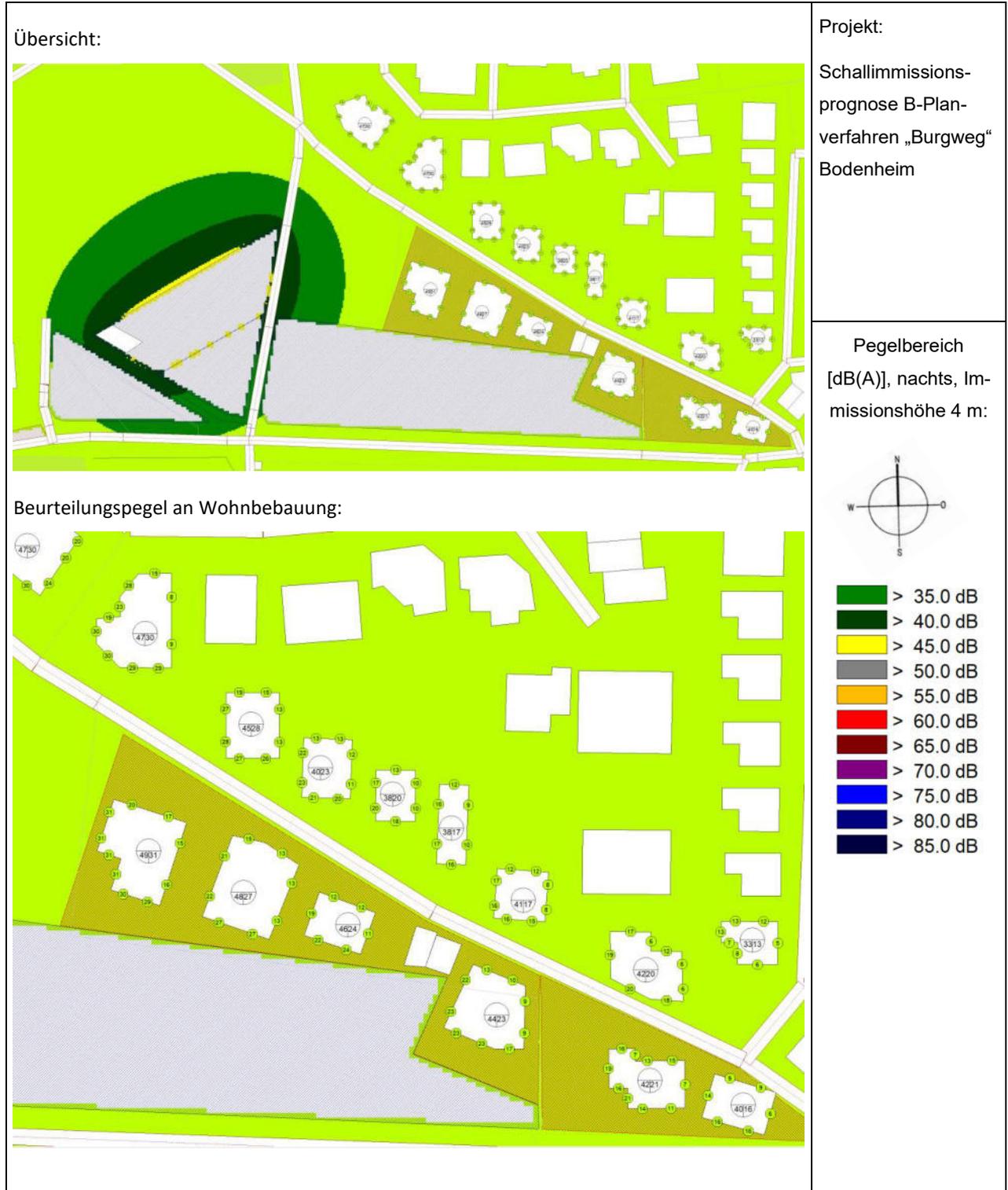
Anlage 7: Prognose Beurteilungspegel – nur Freizeitlärm ohne St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Tag - 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr



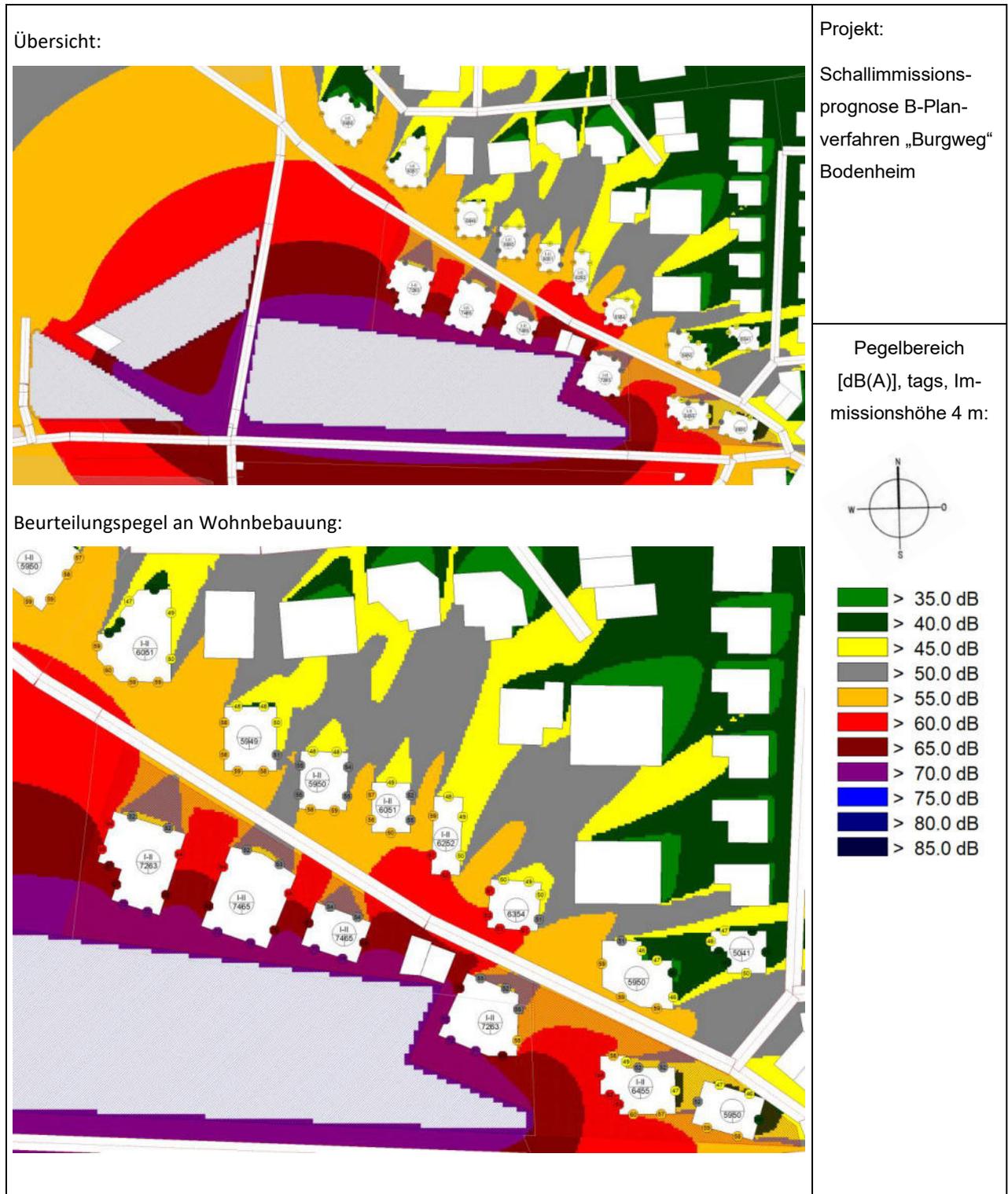
Anlage 8: Prognose Beurteilungspegel – nur Freizeitlärm ohne St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Nacht - 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr



Anlage 9: Prognose Beurteilungspegel – nur Freizeitlärm mit St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Tag - 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr



Anlage 10: Prognose Beurteilungspegel – nur Freizeitlärm mit St. Albanfest

Beurteilungszeitraum Nacht - 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

