



BEBAUUNGSPLAN „AM HEILIG KREUZ“

Ortsgemeinde Oberheimbach

Fassung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

UMWELTBERICHT

Stand: 28.02.2024



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: info@doerhoefer-planung.de

internet: www.doerhoefer-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Anlass und Aufgabenstellung | 4 |
| 1.2 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 4 |
| 1.3 | Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 5 |
| 1.3.1 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 5 |
| 1.3.2 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen..... | 6 |
| 1.3.3 | Flächen- und Versiegelungsbilanz | 6 |
| 1.4 | Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans | 8 |
| 1.5 | Schutzgebiete/-objekte | 9 |
| 2 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)..... | 10 |
| 2.1 | Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit | 10 |
| 2.2 | Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt | 10 |
| 2.2.1 | Schutzgut Pflanzen | 10 |
| 2.2.2 | Schutzgut Tiere..... | 13 |
| 2.2.3 | Biologische Vielfalt..... | 14 |
| 2.3 | Schutzgut Boden / Fläche | 14 |
| 2.4 | Schutzgut Wasser | 15 |
| 2.5 | Schutzgut Klima / Luft..... | 15 |
| 2.6 | Schutzgut Landschaft..... | 15 |
| 2.7 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 16 |
| 2.8 | Wechselwirkungen | 16 |
| 3 | Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 16 |
| 4 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | 16 |
| 4.1 | Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit | 16 |
| 4.2 | Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt | 17 |
| 4.2.1 | Schutzgut Pflanzen | 17 |
| 4.2.2 | Schutzgut Tiere..... | 17 |
| 4.2.3 | Biologische Vielfalt..... | 18 |
| 4.3 | Schutzgut Boden / Fläche | 18 |
| 4.4 | Schutzgut Wasser | 19 |
| 4.5 | Schutzgut Klima / Luft..... | 19 |
| 4.6 | Schutzgut Landschaft..... | 20 |
| 4.7 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 20 |
| 4.8 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)..... | 20 |
| 4.9 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)..... | 21 |
| 4.10 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)..... | 22 |
| 4.11 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) | 22 |
| 4.12 | Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete | |

| | |
|--|-----------|
| 5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft..... | 23 |
| 5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen..... | 23 |
| 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft..... | 25 |
| 5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 25 |
| 5.2.2 Maßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes | 26 |
| 5.2.2.1. Gestaltung der Grünflächen des Geltungsbereiches..... | 26 |
| 5.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen..... | 27 |
| 5.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung..... | 28 |
| 6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten | 29 |
| 7 Zusätzliche Angaben | 29 |
| 7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren..... | 29 |
| 7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)..... | 29 |
| 7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung | 29 |
| 7.4 Referenzliste der Quellen | 32 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Übersichtskarte der Ortsgemeinde Oberheimbach mit Lage des Geltungsbereiches. | 4 |
| Abbildung 2: Inhalt des Bebauungsplans | 5 |
| Abbildung 3: Biotoptypenbestand im Plangebiet (Quelle: VIRIDITAS 2023)..... | 11 |
| Abbildung 5: Erfasste Bodenfunktionsbewertungen im Umfeld des Plangebietes (LGB 2023) | 14 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Flächen- und Versiegelungsbilanz des Plangebietes | 7 |
| Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung..... | 8 |
| Tabelle 3: Bewertungsstufen und -kriterien der Biotoptypen | 10 |
| Tabelle 4: Biotoptypen des Geltungsbereichs | 12 |
| Tabelle 7: Ausgleichsbedarf Schutzgut Pflanzen..... | 25 |

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Beurteilung

VIRIDITAS (2023): *Ortsgemeinde Oberheimbach Bebauungsplan „Am Heilig Kreuz“ Artenschutzrechtliche Beurteilung*. Weiler, 26.03.2023.

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Oberheimbach (Verbandsgemeinde Rhein-Nahe, Kreis Mainz-Bingen) beabsichtigt die Ansiedlung eines Neubaugebietes auf einer bisher unbebauten, überwiegend als Lagerfläche genutzten Fläche am südwestlichen Siedlungsrand von Oberheimbach, um den stark nachgefragten Bedarf an Wohnbauland decken zu können.

Um die Realisierung des Vorhabens planungsrechtlich zu sichern hat der Rat der Ortsgemeinde Oberheimbach die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Lage im Raum ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung



Abbildung 1: Übersichtskarte der Ortsgemeinde Oberheimbach mit Lage des Geltungsbereiches (Ausschnitt aus der Planzeichnung; Abbildung unmaßstäblich; die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der vorliegende Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Als wichtigste Ziele der gegenständlichen Planung sind insbesondere die Berücksichtigung der folgenden städtebaulichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu nennen:

- „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...) sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (...), oder auch
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (...).“

Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgeltungsbereiche in der Gemarkung der Gemeinde Oberheimbach:

- Der räumliche Geltungsbereich (ca. 1,05 ha) umfasst das Gebiet des geplanten Neubaugebietes und befindet sich auf bisher größtenteils als Lager- und Wiesenfläche genutzten Flächen am süd-westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Oberheimbach.

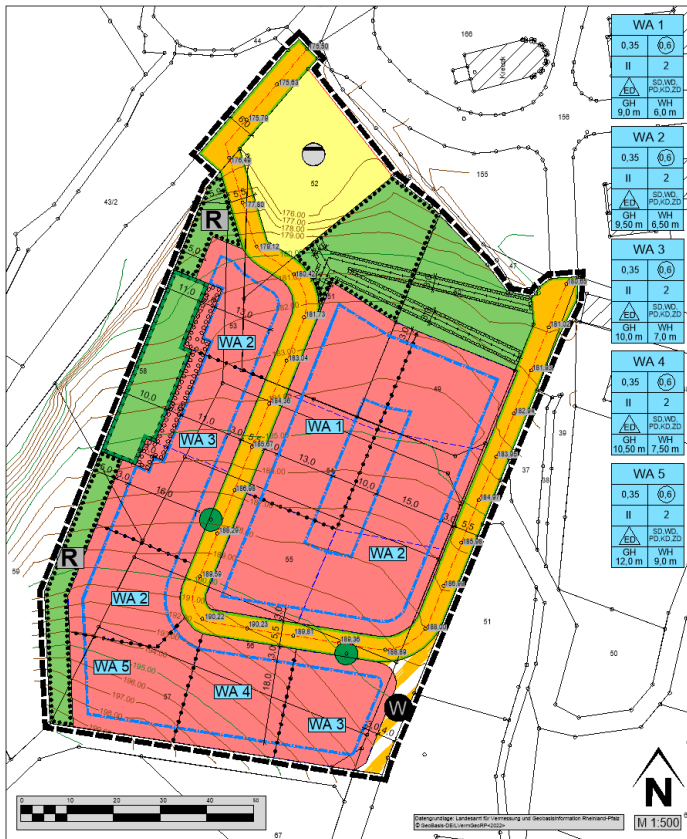


Abbildung 2: Inhalt des Bebauungsplans (Ausschnitt aus der Planzeichnung; Abbildung unmaßstäblich; die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

1.3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Um das verfügbare Bauland möglichst optimal für Wohnzwecke und die übrigen in einem WA allgemein zulässigen Nutzungen zu beplanen, sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) keine Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ darf durch Nebenanlagen wie Stellplätze und Garagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% (auf eine GRZ_{gesamt} von 0,525) überschritten werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß auf II festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird beschränkt. Es wird zudem eine maximale Wandhöhe (WH) festgesetzt (vgl. Planschablone Abbildung 2).

Bauweise und Baugrenzen

Im gesamten Plangebiet werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, bei der ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen bestimmt; die jeweils als Mindestmaß eingezeichneten Grenzabstände zu den Verkehrsflächen oder Baugebietsgrenzen sind dabei einzuhalten (siehe Abbildung 2). Die vorgeschlagene Einteilung der einzelnen

Baugrundstücke ist beispielhaft und ohne Festsetzungscharakter. Die Mindest- und Höchstgrößen betragen 420 m² bzw. 700 m² für Einzelhausgrundstücke und 250 m² bzw. 350 m² für Doppelhaushälftengrundstücke.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Näheres hierzu ist Kapitel 7.6 der Begründung zu entnehmen.

Umweltfachliche Festsetzungen

Zur Erzielung des vollständigen umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleichs des Eingriffes werden Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich.

Metalldächer sind nur dann zulässig sind, sofern das Metall derart vollständig und dauerhaft beschichtet ist, dass jegliche Auswaschungen von Metallpartikeln ausgeschlossen sind.

Zum Schutz des im Planungsbereich liegenden pauschal geschützten Biotops, werden die Flächen zum Schutz ausgewiesen und mittels einer entsprechenden Pufferzone geschützt.

Grünflächen und sonstige Anpflanzungen

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Randeingrünung‘ am Westrand sind die in dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bezeichneten Bereich alle vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

Die sich im Norden befindlichen Gehölzflächen innerhalb der § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Fläche sind ebenfalls bis auf die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Bereiche zu erhalten.

1.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um das geplante Wohngebiet möglichst harmonisch in das bestehende Landschaftsbild sowie das gewachsene Erscheinungsbild des südwestlichen Oberheimbacher Ortsrandes einzufügen werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen (Einzelheiten hierzu sind Kapitel 8 der Begründung zu entnehmen):

- Eine Dacheindeckung in greller Farbe oder mit stark glänzenden oder reflektierenden Materialien ist nicht zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind ausdrücklich zugelassen.
- Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen, Müllbehältern und Werbeanlagen sollen unpassende Außenwirkungen in den öffentlichen Raum vermeiden.
- Für nicht überbaute Flächen im Vorhabengebiet gilt das Gebot der gärtnerischen Anlage von Vegetationsstrukturen. Es wird festgesetzt, dass die Anlage von losen Stein- / Materialschüttungen nicht-pflanzlichen Ursprungs (sog. Schotter- oder Kiesgärten) sowie das Auslegen von Kunstrasen nicht zulässig sind.

1.3.3 Flächen- und Versiegelungsbilanz

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich die nachfolgende, in Tabelle 1 dargestellte Versiegelungsbilanz als Maßstab für den Bedarf an Grund und Boden, sofern die zulässige Bebauung voll ausgeschöpft wird. Unabhängig von den vorgeschlagenen Grundstückgrößen in der Planzeichnung wurde für die Berechnung der Vollversiegelung in dem Allgemeinen Wohngebiet dessen Gesamtgröße und die festgesetzte GRZ von 0,35 herangezogen. Dem gegenüber werden die ermöglichten Neben- und Außenanlagen vollständig als Vollversiegelungen behandelt, auch wenn z.B. ermöglichte Zufahrten, Stellplätze und Fußwege in versickerungsfähigem Unterbau ausgeführt werden.

| lfd.-Nr | Festsetzungen / resultierende Versiegelungen | Fläche [m ²] |
|-------------|---|--------------------------|
| I | Allgemeines Wohngebiet | 6.250 |
| I.1 | <i>Versiegelung resultierend aus festgesetzter Grundflächenzahl (GR = 0,3)</i> | 2.188 |
| I.2 | <i>maximale Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO</i> | 1.094 |
| I.3 | <i>resultierende Versiegelung</i> | 3.281 |
| I.4 | <i>davon Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</i> | 140 |
| II | Straßenverkehrsfläche | 1.540 |
| III | Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" | 130 |
| IV | Fläche für Versorgungsanlagen | 720 |
| V | Öffentliche Grünflächen | 1.040 |
| V.I | <i>davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</i> | 520 |
| VI | Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Randeingrünung | 440 |
| VI.I | <i>davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</i> | 440 |
| VII | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB | 380 |
| VIII | Größe des Geltungsbereiches | 10.500 |
| IX | Planungsrechtlich ermöglichte Versiegelung <i>lfd.-Nr. I.3 + II + III</i> | 4.951 |
| X | Vorbelastung durch bestehenden geschotterten Weg (Faktor 0,5) | 610 |
| XI | Vorbelastung durch bestehenden asphalt Weg | 130 |
| XII | Resultierende Versiegelung <i>lfd.-Nr. IX- (X*0,5)-XI</i> | 4.516 |

Tabelle 1: Flächen- und Versiegelungsbilanz des Plangebietes

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, werden durch die Bebauungsplanung Neuversiegelungen in der Größe von ca. 4.516 m² planungsrechtlich ermöglicht.

1.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind (siehe). Zudem wird erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

| Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk | <u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u> |
|---|--|
| <u>FACHGESETZE</u> | |
| Landes- / Bundes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG / BImSchG) | <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u></p> <p>Schalltechnische Maßnahmen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereichs fernab von Immissionsquellen nicht erforderlich.</p> |
| Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (LBodSchG / BBodSchG) | <p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Sicherung spezifischer Bodenfunktionen</u></p> <p>Anwendung der Eingriffsregelung und deren Berücksichtigung in der Abwägung.</p> <p>Verringerung des Versiegelungsgrades durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ). - Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen. - Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. - Festsetzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. - Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. |
| Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG / BNatSchG) | <p><u>Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anwendung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung in der Abwägung. - Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und Umsetzung der darin formulierten Maßnahmen. - Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. - Festsetzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. - Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. - Festsetzung von Baumpflanzungen. |
| Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | <p><u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung und Verwertung von Oberflächenwasser. |
| Denkmalschutzgesetz (DSchG) | <p><u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Verdachtsfälle auf Vorkommen von Kulturdenkmälern sind im Geltungsbereich bekannt. - Auf das etwaige Antreffen von Bodendenkmälern ist während der Bauausführung zu achten. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und Empfehlungen“ hingewiesen. |

| Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk | <u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung |
|--|---|
| <u>FACHPLÄNE</u> | |
| Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS): | Teilweise naturschutzfachlich wertvolle Flächen im Vorhabenbereich als Bestand erfasst; Darstellung als „Übrige Wälder und Forsten, Strauchbestände“, im Nordosten jedoch keine Wertvollen Flächen. Erfasst als „Siedlung“. |
| Biotopkataster | Der Vorhabenbereich liegt außerhalb der Suchräume der landesweiten Biotoptypenkartierung. |
| Flächennutzungsplan | Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der VG Rhein-Nahe werden für den Vorhabenbereich ausschließlich Wohnbauflächen (W) dargestellt. |

1.5 Schutzgebiete/-objekte

- NATURA 2000-Gebiete:

Es sind keine NATURA2000-Gebiete von der Planung betroffen. Das nächstgelegene NATURA2000-Gebiet, das FFH-Gebiet 'Binger Wald' (DE-6012-301) liegt ca. 1,8 km südöstlich vom Planungsgebiet.

 - Entfernungs- und lagebedingt können Beeinträchtigungen auf die Zielarten und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets ausgeschlossen werden.

- Pauschal geschützte Biotope

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG pauschal geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich gemäß der Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Fachbüros „viriditas“ um einen „Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte (AQ3)“.

 - Beeinträchtigungen können durch entsprechende Pufferzonen ausgeschlossen werden.

- Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:

Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Landschaftsschutzgebiets 'Rheingebiet von Bingen bis Koblenz' (LSG-7100-001).

 - Es besteht kein Konflikt.

- Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Es sind keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.
Auch wasserrechtlich begründete Abstände zu einem Gewässer sind hier nicht zu beachten.

Das Gebiet liegt auch außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten in irgendeiner Form von Überflutungen betroffen sein könnten.

 - Es besteht kein Konflikt.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Erholungseignung:

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Lagerfläche genutzt. Am Nordwestrand befinden sich Gehölzbestände, im Nordosten und Süden existieren überwiegend Rasenflächen. Nördlich und nordöstlich grenzen die Wohnbebauung und Gärten des Oberheimbacher Ortsrandes an, zudem befinden sich am nördlichsten Rand des Geltungsbereichs Sportanlagen (Bolzplatz). In östlicher, südlicher und westlicher Richtung ist der Geltungsbereich von Waldbeständen umgeben. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen weder Wander- und Radwege. Lediglich ein landwirtschaftlicher Bestandsweg ist vorhanden.

Das Vorhabengebiet weist somit für die siedlungsgebundene Erholungsnutzung eine geringe Bedeutung auf.

2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Im Geltungsbereich kommt als nach § 30 BNatSchG geschützter Lebensraum ein Gemäßigter Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte vor, der ebenfalls als FFH-Lebensraumtyp '9170' eingestuft werden kann. In der direkten Umgebung befinden sich keine NATURA2000-Gebiete.

Zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag samt einer Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen durch das Fachbüro „viriditas“ erstellt. Das vollständige Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, worauf hiermit verwiesen wird. Detaillierte Angaben zum Untersuchungsgebiet und der methodischen Vorgehensweise sind dort zu entnehmen. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Erhebungen zusammengefasst.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Im Untersuchungsgebiet wurden dabei am westlichen Rand des Geltungsbereichs das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Gemäßigter Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte (FFH-Lebensraumtyp '9170')“ erfasst bzw. nachgewiesen.

Im Folgenden werden die maßgeblichen Biotoptypen des Geltungsbereichs (siehe Abbildung 3) auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung kurz dargestellt und bewertet.

Es wird dabei folgende sechsstufige Bewertungsskala angewendet:

Tabelle 3: Bewertungsstufen und -kriterien der Biotoptypen

| Wertstufe | | Kriterien |
|------------------|------------------|--|
| 0 | geringwertig | Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes |
| 1 | weniger wertvoll | Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung |
| 2 | bedingt wertvoll | Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit nicht gefährdet oder Biotoptyp landesweit/bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), nicht signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten oder nicht prioritärer Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie |
| 3 | wertvoll | Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit gefährdet, signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie bzw. untergeordnete Vorkommen von prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, bzw. von Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen von prioritären Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie |

| Wertstufe | Kriterien |
|-----------|--|
| | bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, nur mittel- bis langfristig ersetzbar, oder Biotop regional/überregional bedeutsam, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich. |
| 4 | sehr wertvoll Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit gefährdet, bedeutendere Vorkommen von Biotoptypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten oder Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam |
| 5 | besonders wertvoll Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit/bundesweit stark gefährdet, bedeutende Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten und Arten gem. Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam |



Abbildung 3: Biotoptypenbestand im Plangebiet (Quelle: VIRIDITAS 2023)

Der Geltungsbereich wird gemäß Biotoptypenkartierung zum allergrößten Teil von Waldflächen eingenommen, an deren Rändern sich Gehölzpflanzungen und Trittrasenflächen sowie Lagerflächen anschließen (siehe Abbildung 3). Eine Kurzbeschreibung der Biotoptypen kann der Tabelle 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (viriditas 2023, S.6 ff) entnommen werden.

Flächenbilanz der Biotoptypen im Plangebiet:

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorhandenen Biotoptypen des Geltungsbereiches und deren Wertigkeit. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Geltungsbereich bei voranschreiten der Planung erweitert wurde und somit nicht alle Biotoptypen durch den Fachbeitrag erfasst wurden. Diese Teilbereiche werden aufgrund der vorliegenden Kartierung nachträglich in der untenstehenden Tabelle ergänzt.

Tabelle 4: Biotoptypen des Geltungsbereichs

| Biotoptyp | Fläche (m²) | Wertigkeit |
|---|-------------------------------|----------------------|
| Wälder | 3.132 | |
| Eichenmischwald (AB3) | 420 | Wertvoll (3) |
| Laubmischwald heimischer Arten mit dominanter Art (AG1Ix) | 1.826 | Wertvoll (3) |
| Laubmischwald heimischer Arten (AG2) | 616 | Wertvoll (3) |
| Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte (AQ3) | 270 | Sehr wertvoll (4) |
| Kleingehölze | 1.272 | |
| Gebüsch (BB0) | 214 | Bedingt wertvoll (2) |
| Gebüsch mittlerer Standorte (BB9 os) | 1.058 | Wertvoll (3) |
| Grünland | 1.114 | |
| Fettweide, nährstoffarm (EB0 sta3) | 897 | Weniger wertvoll (1) |
| Mäßig verbuschte Grünlandbrache (EE5) | 217 | Weniger wertvoll (1) |
| Anthropogen bedingte Biotope | 2.971 | |
| Trittrasen (HM4a) | 60 | geringwertig (0) |
| Lagerplatz, unversiegelt (HT3 oe1) | 1.566 | geringwertig (0) |
| Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad (HU2) | 692 | geringwertig (0) |
| Sportrasen (HU3) | 653 | geringwertig (0) |
| Säume | 246 | |
| Ruderaler frischer Saum, wiesenartig (KB1 oe1) | 246 | Bedingt wertvoll (2) |
| Flächenhafte Hochstaudenflure | 896 | |
| Hochstaudenflur, verbuschend (LB0 tt) | 689 | Bedingt wertvoll (2) |
| Hochstaudenflur, wiesenartig (LB0 oe1) | 207 | Bedingt wertvoll (2) |
| Verkehrsflächen | 918 | |
| Gemeindestraße (VA3) | 28 | geringwertig (0) |
| Wirtschaftsweg, befestigt (VB1) | 159 | geringwertig (0) |
| Wirtschaftsweg, unbefestigt (VB2) | 731 | geringwertig (0) |
| SUMME | 10.549 | |

2.2.2 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Ortsbegehungen für den Fachbeitrag Artenschutz fanden insbesondere zu den Artengruppen der Reptilien, der Haselmaus, der Fledermäuse und der Vögel gezielte Untersuchungen statt. Weitere Artengruppen wurden über eine Potentialabschätzung auf Basis vorhandener Meldelisten und Fachinformationen des Landesinformationssystems Rheinland-Pfalz (LANIS) betrachtet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden im Folgenden zusammengefasst. Weiterführende Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Fledermäuse:

Der Geltungsbereich besitzt laut Gutachten keine Quartiereignung für Fledermäuse, da an den vorhandenen Bäumen keine Strukturen mit entsprechender Habitatqualität, wie Höhlen oder Spalten, registriert wurden. Im Luftraum des Vorhabengebiets sind jedoch Jagdflüge und sonstige Flugbewegungen von streng geschützten heimischen Fledermausarten zu erwarten.

Haselmaus:

Laut Gutachten liegt das Plangebiet in einem aktuell potentiellen Vorkommensgebiet. Eine zur Sicherheit durchgeführte Begehung und Auslegung von Haselmaus-Röhren hat keinen Hinweis auf ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus ergeben.

Reptilien:

Der Geltungsbereich weist zum Teil gute Habitats Eignungen für Reptilien auf. Im Rahmen der Untersuchungen konnte kein Nachweis erbracht werden, dass streng geschützte Reptilienarten im Untersuchungsgebiet vorkommen. Somit kann nach der aktuellen Planung eine Betroffenheit der streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie knapp außerhalb oder im Luftraum darüber, wurden insgesamt 30 Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden 12 Arten als Nahrungsgäste registriert. Die restlichen 18 Vogelarten sind als potenzielle Brutvögel jedoch im angrenzenden Kontaktbiotop gesichtet worden. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um weit verbreitete und nicht gefährdete Arten.

Tabelle 3 des Gutachtens gibt einen Überblick über die registrierten Vogelarten, worauf hiermit verwiesen sei.

Zusammenfassend spielt das Plangebiet – mit Ausnahme der randlichen Kontaktbiotope – für die erfasste Avifauna eine eher untergeordnete Rolle und ist in erster Linie nur als Nahrungshabitat von Bedeutung.

Sonstige Arten und Artengruppen:

Für weitere streng oder europarechtlich geschützte Arten bietet das Vorhabengebiet laut Gutachten keine geeigneten Lebensräume:

- Streng geschützten Schmetterlingen wie dem Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen im Plangebiet die benötigten Raupenfutterpflanzen sowie die bevorzugten feuchten Standorte. Entsprechende Vorkommen können somit ausgeschlossen werden.
- Aufgrund des Fehlens von Gewässerstrukturen kann ein Vorkommen streng geschützter Amphibien und sonstiger wassergebundener Arten ausgeschlossen werden.
- Totholz besiedelnde Käfer kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor, da keine Bäume mit entsprechender Habitatqualität zur Verfügung stehen.

2.2.3 Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich eignet aufgrund der geringen Größe, der eingeschränkten Habitatausstattung, der Nähe zum angrenzenden Siedlungsbereich und der Vorbelastung als Lagerplatz mit erhöhtem Störpotential nicht als unverzichtbare Reproduktionsstätte für streng bzw. europarechtlich geschützten Arten.

In einem gewissen Umfang ist jedoch ein gemäß § 30 BNatSchG pauschal geschützter Eichen-Hainbuchen-Mischwald von der Planung betroffen. Gemäß dem Artenschutz Gutachten ist die Realisierung des Vorhabens aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG möglich. Aufgrund der schwierigen Wiederherstellbarkeit des Lebensraumtyps ist der Schutz des pauschal geschützten Biotops jedoch unabdingbar.

Der Geltungsbereich weist generell – mit Ausnahme des pauschal geschützten Biotops – hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung auf.

2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Geologie und Böden:

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB 2023) befindet sich das Plangebiet in der „Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer“. Als Bodenarten kommen hauptsächlich lehmige Sande vor.

Bodenfunktionen:

Die Böden im Geltungsbereich werden gegenwärtig zum teilweise als Lagerflächen genutzt. In der Kartierung der Bodenfunktionsbewertung des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB 2022) für Landwirtschaftsflächen im Maßstab 1:5000 (BFD5 L) liegen nur teilweise Bodenfunktionsbewertungen für den Geltungsbereich vor, wie den weißen und grünen Flächen der nachfolgenden Abbildung entnommen werden kann. Die Bodenfunktionsbewertung beschreibt die ausgewiesenen Böden in der Gesamtbewertung als „gering“.

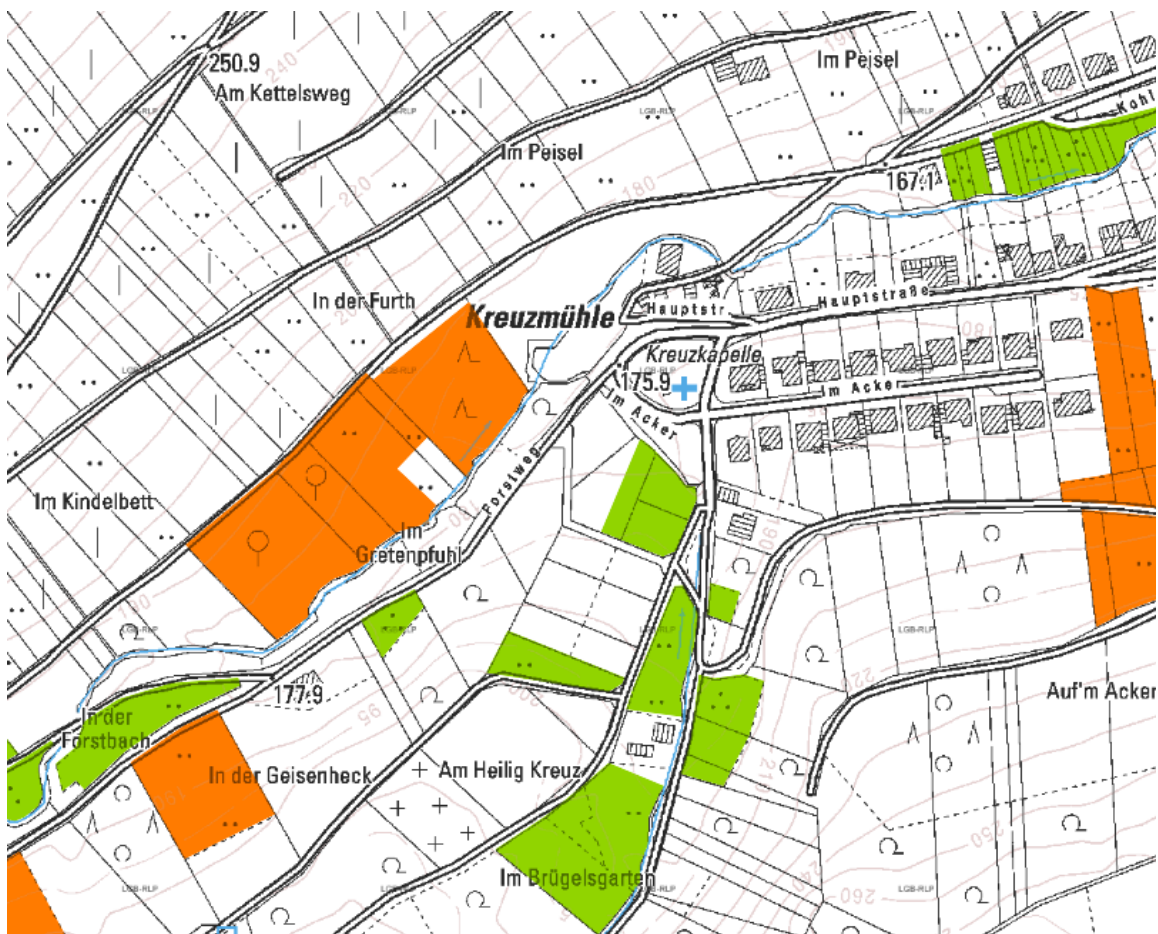


Abbildung 4: Erfasste Bodenfunktionsbewertungen im Umfeld des Plangebietes (LGB 2023)

Relief:

Der Geltungsbereich befindet sich auf einer Höhenlage von etwa 175 bis 200 m ü. NN und fällt in nördliche Richtung ab.

Erosionsgefährdung:

Gemäß Allgemeiner Bodenabtragsgleichung (ABAG) im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB 2023) sind für den Geltungsbereich maximal „sehr geringe Erosionsgefährdungen“ dargestellt. Der Naturraum wurde diesbezüglich jedoch noch nicht vollständig auskartiert.

Hangstabilität:

Gemäß Hangstabilitätskarte im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB 2023) sind keine rutschungsgefährdeten Zonen oder sonstige Massenbewegungen im Geltungsbereich verzeichnet. Der Naturraum wurde diesbezüglich jedoch noch nicht vollständig auskartiert.

2.4 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete:

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Wasserrecht wie etwa Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.

Oberflächengewässer:

Das nächstgelegene Fließgewässer ist der ‚Heimbach‘ (Fließgewässer III. Ordnung), welcher sich etwa 30 m westlich des Geltungsbereichs befindet.

Geologie und Grundwasser:

Gemäß GeoExplorer Wasser des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM) befindet sich der Geltungsbereich in der Grundwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Kluffgrundwasserleiter weisen eine mittlere Grundwasserergiebigkeit aufweisen. Die Grundwasserneubildung beträgt lediglich 63 bis 70 mm/Jahr und ist somit als mittel einzustufen. Die Grundwasserüberdeckung bzw. die Schutzwirkung gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Plangebiet überwiegend als ‚gering‘ bewertet.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Lokalklima:

Die Flächen des Geltungsbereichs sind Teil eines großräumigen Kaltluftproduktionsgebietes. Unter Berücksichtigung des im Umfeld reichlich vorhandenen Angebotes an Kaltluftentstehungsflächen besitzen die Flächen im Geltungsbereich jedoch eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund des vorherrschenden Reliefs sind relativ schwache Kaltluftabflüsse in nördliche bis nordöstliche Richtungen und somit in die bestehende Oberheimbacher Ortslage zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft

Landschaftsraum:

Naturräumlich befindet sich der Geltungsbereich gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) innerhalb des Landschaftsraums ‚Rheinhunsrück (224.0)‘, einer Untereinheit des Hunsrücks.

Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs ist durch eine Nutzung als Lagerfläche und sich innerhalb befindlichen Waldflächen sowie durch die Siedlungsrandlage geprägt.

Gliedernde oder raumwirksame Gehölzstrukturen sind aufgrund der Waldrandlage vorzufinden, was dem Landschaftsbild einen durchwachsenen Charakter verleiht. Als Vorbelastung ist die Nähe zum Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Oberheimbach zu nennen.

2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter:

Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmälern sind im Geltungsbereich nicht gelistet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Grabungsschutzgebieten.

Sachgüter:

Als Sachgüter existieren die im Geltungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen und die im Straßenraum verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen.

2.8 Wechselwirkungen

Die vorhandenen Böden verfügen über eine geringe Bodenfunktionsbewertung und werden überwiegend als Lagerfläche genutzt. Dennoch besitzt der Geltungsbereich eine vielfältige Biotopausstattung, wenn auch nur vereinzelte Biotope wirklich wertvoll für den Naturraum sind. Im Untersuchungsgebiet wurde am westlichen Rand des Geltungsbereichs das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Gemäßigter Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte (FFH-Lebensraumtyp '9170')“ erfasst bzw. nachgewiesen. Somit besitzt der Geltungsbereich eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Nutzung bedingt wiederum Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Dem Geltungsbereich ist eine klimatische Funktion als Kaltluftproduktionsfläche zuzuschreiben.

3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei tatsächlicher Nicht-Durchführung der Planung sind keine Tendenzen zu erkennen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft wesentlich ändern würde. Angesichts derzeitiger Nutzung als Lagerfläche, ist von keiner Nutzungsänderung auszugehen. Vielmehr würden diese Lagerflächen ggf. noch erweitert werden. Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden, hier wäre durch Nutzung als Lagerfläche langfristig eine Verschlechterung der Bodenfunktionen durch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen zu befürchten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bauphase:

Während der Bauzeit kommt es zu einem erhöhtem LKW-Aufkommen und andere durch die Bauarbeiten entstehende Emissionen, wie z. B. Baustellenlärm, Luftschadstoffe, Stäube und Erschütterungen. Die Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt und bei Beachtung der geltenden Vorschriften sowie bei Durchführung gemäß dem Stand der Technik als nicht erheblich zu bezeichnen.

Radonpotenzial:

Für Neubauten besteht gemäß Strahlenschutzgesetz und Strahlenschutzverordnung für Bauherren die grundsätzliche Pflicht, durch bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern, dass Radon in das Gebäude eindringt, so dass Beeinträchtigungen bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ausgeschlossen werden können.

Erholungsnutzung:

Der Geltungsbereich weist mit den derzeitigen Nutzungen nur eine geringe Bedeutung für die siedlungsnahen Erholungsnutzung auf. Bei Realisierung des Vorhabens bleiben die bestehenden Wirtschaftswege erhalten; die fußläufigen Wegeverbindungen zum freien Landschaftsraum stehen somit auch zukünftig zur Verfügung.

Fazit:

Entsprechend der vorangegangenen Schilderungen sind bei Realisierung der Planung, unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

4.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

4.2.1 Schutzgut Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung gehen die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen und damit Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren (vgl. Kapitel 2.2.1). Ausnahmen stellen die als Randeingrünung am Westrand sowie die als Öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen am Nordrand des Plangebietes dar.

Die Biotope der Wertstufen „0 – geringwertig“ und „1 – weniger wertvoll“ in der Größenordnung von ca. 5.249 m² sind anthropogen überprägt, häufigen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt, leicht ersetzbar und weisen eine sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Für die mit „0 – geringwertig“ und „1 – weniger wertvoll“ bewerteten Flächen besteht kein Ausgleichserfordernis.

Biotop- und Nutzungsstrukturen der Wertstufe „2 – bedingt wertvoll“ sind in einem Umfang von 1.356 m² betroffen. Zudem werden durch die Beanspruchung wertvolle Biotope in der Größenordnung von ca. 3.920 m² beansprucht. Das pauschal geschützte Biotop der Wertstufe „4 – sehr wertvoll“ mit seinen ca. 270 m² wird durch das Vorhaben nicht beansprucht, da es planungsrechtlich zum Schutz ausgewiesen wird.

Durch den teilweisen Erhalt der Gebüsche mittlerer Standorte (BB9 os) von ca. 310 m², sowie ca. 275 m² des Eichen-Mischwaldes (AB3) und ca. 100 m² des Laubmischwaldes heimischer Arten (AG1lx) in den Bereichen der Randeingrünungen und der zum Erhalt festgesetzten Flächen, können Eingriffe in wertvolle Biotope vermieden und verringert werden (somit beansprucht ca. 3.235 m²).

Eingriffe in bedingt wertvolle Biotope (Hochstaudenflur, verbuschend (LB0 tt)) werden ebenfalls durch die nördlichen zum Erhalt festgesetzten Flächen in einem Umfang von ca. 370 m² planungsrechtlich gesichert.

Der Verlust von Biotopen ab der Wertstufe „2 – bedingt wertvoll“ wird als erhebliche Beeinträchtigung gewertet und ist entsprechend funktional auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann der Verlust an Biotoptypen der Wertstufe 2 ‚bedingt wertvoll‘ (ca. 990 m²) und Wertstufe 3 ‚wertvoll‘ (ca. 3.235 m²) im Umfang von insgesamt 4.225 m² als ausgleichbar im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft werden.

4.2.2 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde lediglich für die Artengruppe der Avifauna eine potenzielle Betroffenheit von Arten festgestellt.

Allen anderen untersuchten Artengruppen fehlt es im Plangebiet an Biotopstrukturen mit geeigneter Habitat Ausstattung, oder es wurden in den potenziellen Lebensräumen – wie im Falle der Reptilien – keine Individuen oder Verdachtsmomente einer Besiedlung nachgewiesen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind nächtliche Jagdflüge und sonstige Flugbewegungen von einzelnen Individuen im Luftraum des Plangebietes zu erwarten. Dieses Jagdhabitat ohne direkten Bezug zum Boden bleibt auch bei Realisierung des Vorhabens weiterhin intakt, sodass eine Gefährdung der Nahrungsgäste ausgeschlossen werden kann. Für Arten wie die Zwergfledermaus, die Insekten auch im Bereich künstlicher Lichtquellen jagt, wird sich das Nahrungsangebot bei Umsetzung der Planung sogar verbessern. Ebenso werden durch die Schaffung einer Randeingrünung mit Gehölzstrukturen potenzielle Leitstrukturen und Jagdmöglichkeiten für Fledermäuse entstehen.

Avifauna:

Mit Ausnahme der randlichen Gehölzzüge spielt das Plangebiet für die erfasste Avifauna eine eher untergeordnete Rolle und ist in erster Linie nur als Nahrungshabitat von Bedeutung.

Dennoch wurden im Fachbeitrag Artenschutz insgesamt 18 Brutvögel in den naheliegenden Kontaktbiotopen registriert. Für diese Arten kann daher bei Realisierung des Vorhabens zunächst eine potenzielle Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hergeleitet werden, sodass in dem Gutachten entsprechende Maßnahmen genannt wurden, wie nachfolgend dargestellt:

„Um die Tötung oder Verletzung von Tieren und die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und somit das Eintreten der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölze in der gesetzlich zulässigen Frist vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu entfernen. Auch hohe Gras- und Krautbestände sollten in dieser Zeit beseitigt werden. Bei absehbarem Beginn der Baumaßnahmen in der Brutperiode sollte die Vegetation ab März monatlich durch eine Mulchmähde beseitigt werden, um die Ansiedlung von Bodenbrütern und, infolge dessen, die Zerstörung von deren Gelegen oder die Tötung von nicht flüggel Jungvögeln zu vermeiden.“ (viriditas, 2023).

Somit kann mit hinreichender Sicherheit bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für Gehölzrodungen (d.h. Rodungen sind nur zwischen 01.10. und 28./29.02. des Folgejahres zulässig) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Gehölzfreibrüter oder bodennah im Gehölzschutz brütende Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit:

Das Artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu der Gesamteinschätzung, dass die Realisierung des Vorhabens ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen möglich ist. Die in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Erhaltungsbindung für Gehölze) sind dabei zwingend zu beachten.

Der Lebensraumverlust für weitere, allgemein häufige Arten ist ebenfalls als nicht erheblich zu klassifizieren, da im näheren und weiteren Umfeld zahlreiche Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Durch die festgesetzte Randeingrünung ergeben sich zudem langfristig positive Effekte auf die Habitatqualität des Plangebiets.

4.2.3 Biologische Vielfalt

Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden zum Teil wertvolle und die sehr wertvollen Biotopstrukturen erhalten, dennoch gehen durch das Vorhaben viele wertvolle und bedingt wertvolle Biotope verloren. Jedoch können unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Ersatzmaßnahmen in Kapitel 5.2, können erhebliche Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt ausgeglichen und minimiert werden.

4.3 Schutzgut Boden / Fläche

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Flächeninanspruchnahmen bzw. -umwandlungen planungsrechtlich ermöglicht. Zum einen werden durch das Vorhaben Flächen unmittelbar durch Versiegelung und Überbauung verändert, zum anderen ergeben sich Flächenumwandlungen durch naturschutzfachlich begründete Maßnahmen.

Bauphase:

Während der Bauphase besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur, beispielsweise durch Bodenverdichtungen beim Einsatz der Baumaschinen oder durch Schadstoffeinträge in den Boden durch Treibstoffe oder Schmiermittel. Bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften sowie der geltenden DIN-Normen zum Bodenschutz kann diese Gefahr jedoch auf ein unbedenkliches Maß minimiert werden.

Anlagebedingte Neuversiegelungen:

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Neuversiegelung und somit mit dem Verlust von Böden verbunden. Unter Zugrundelegung des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans kommt es bei Realisierung des Projektes zu Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4.500 m² (siehe Tabelle 1).

Auf den künftig vollversiegelten Flächen kommt zu einem Verlust der Lebensraumfunktion für Pflanzen, der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Auf den teilversiegelten Flächen bleibt zumindest die Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens in eingeschränktem Maße erhalten.

Der Verlust von Böden – im streng naturwissenschaftlichen Sinne – ist als irreversibel und nicht ausgleichbar zu betrachten und der Eingriff somit als erheblich einzustufen. Neben den in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind daher zur Realisierung des Projektes insbesondere die in Kapitel 5.2 genannten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung zwingend erforderlich.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Still- oder Fließgewässer sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen.

Flächennutzung und Wasserhaushalt:

Die Umsetzung des Vorhabens ist mit einer Neuversiegelung im Umfang von ca. 4.500 m² verbunden (siehe Tabelle 1). Daraus ergibt sich eine entsprechende Reduzierung der Grundwasserspeisung sowie eine Gefahr der Abflussverschärfung.

Konzeption:

Geplant ist die Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem entsprechend zu dimensionierenden Regenrückhaltebecken im Norden des Geltungsbereiches, das im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt wird. Als Bemessungsgrundlage dieser Entwässerungs-Gesamtkonzeption wurde das 100-jährliche Regenereignis angesetzt, um selbst im Starkregenfall „auf der sicheren Seite“ zu sein.

Die abzuleitende Oberflächenwassermenge soll generell möglichst geringgehalten werden. Die Menge des von den Dach-, Terrassen- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers sollte durch die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung minimiert werden. Dies kann aber nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wurde dazu aber eine entsprechende Empfehlung im Abschnitt „Hinweise und Empfehlungen“ des Satzungstextes aufgenommen.

Fazit:

Dem Geltungsbereich ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser insgesamt eine geringe Eingriffsempfindlichkeit zuzuschreiben. Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Zugrundelegung eines gesetztes- und richtlinienkonformen Entwässerungskonzeptes sowie der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen allerdings nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Während der Bauzeit sind Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen zu erwarten, die jedoch auf Grund ihres temporären Charakters als unerheblich zu klassifizieren sind.

Bei Realisierung der Planung kommt es durch die vorgesehene Neuversiegelung zu einem Verlust von Flächen mit Kaltluftproduktion sowie zu einer Erhöhung der Wärmebelastung innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit den südlich, östlich und westlich angrenzenden Waldflächen ein reichliches Angebot an Kaltluftproduktionsflächen vorhanden ist. Des Weiteren werden durch die Festsetzungen zur inneren Begrünung des Geltungsbereiches mittel- bis langfristig bioklimatische Gunstwirkungen erzielt, die Überwärmungseffekten entgegenwirken und die Luftqualität erhöhen. Zu nennen sind hier die Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen in Form von Vegetationsstrukturen sowie die festgesetzten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und den Park- und Stellplätzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind damit unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu konstatieren.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit einer Siedlungserweiterung in den Oberheimbacher Außenbereich und damit in die freie Landschaft verbunden. Durch die Errichtung des Neubaugebietes verändert sich das Orts- und Landschaftsbild am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde und führt zu einer Umgestaltung des durch Agrar- und Waldflächenflächen bestimmten Landschaftsraums.

Als raumwirksame Strukturen des Ortsrandes bestehen im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereich Gehölz- und Waldstrukturen, die als Randeingrünungen zwischen der Wohnbebauung fungieren. Die Gehölzflächen im Norden werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und dienen somit ebenfalls als Eingrünungsmaßnahme.

Im Bebauungsplan wird die Außenwirkung der neuen Baukörper zudem durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soweit als möglich reduziert, wie etwa die Festsetzung maximaler Gebäude- und Wandhöhen oder die Festsetzung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie von absoluten Grund- und Geschossflächen.

Durch weitere Festsetzungen zur inneren Durchgrünung, etwa zu Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken oder auf Stellplätzen, sowie durch bauordnungsrechtlich-gestalterische Vorgaben – wie den Ausschluss greller Dacheindeckungen, Fassaden und Außenwände, oder auch die restriktiven Festsetzungen zu Einfriedungen – werden Beeinträchtigungen auf das Ortsrand- und Landschaftsbild zusätzlich verringert.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind damit unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu konstatieren.

4.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter:

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Grabungsschutzgebieten. Verdachtsfälle auf das Vorkommen von Kulturdenkmälern sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auf das etwaige Antreffen von Bodendenkmälern ist während der Bauausführung zu achten. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird in den textlichen Festsetzungen unter „Allgemeine Hinweise“ hingewiesen.

Sachgüter:

Als Sachgüter existieren die im Geltungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen sowie im Straßenraum verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Die vorhandenen Leitungen sind dabei in Abstimmung mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern zu sichern oder ggf. zu verlegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind damit unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu konstatieren.

4.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Grundsätzlich sind mögliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Emissionen, Abfälle und Abwässer erst auf Ebene des einzelfallbezogenen Zulassungsverfahrens hinreichend konkret ermittelbar. Auf Ebene der Angebotsbebauungsplanung können lediglich allgemeine Angaben gemacht werden.

Emissionen

Während der Bauzeit kommt es zu einem erhöhtem LKW-Aufkommen und andere durch die Bauarbeiten entstehende Emissionen, wie z. B. Baustellenlärm, Luftschadstoffe, Stäube und Erschütterungen. Die Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt und bei Beachtung der geltenden Vorschriften sowie der Durchführung gemäß dem Stand der Technik als nicht erheblich zu bezeichnen.

Es sind keine Anlagen oder Betriebe zulässig, von denen erhebliche Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) zu erwarten sind.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Baubedingt anfallende Abfälle, wie beispielsweise Boden, Steine, Baggergut, Bitumengemische, Beton, Holz, Glas, Kunststoffe fallen in Abhängigkeit des Bauablaufs in den üblichen Mengen an und werden durch die jeweiligen Baufirmen entsorgt bzw. dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger überlassen. In der Regel kann ein Großteil der anfallenden Bauabfälle der Wiederverwendung oder Aufbereitung zugeführt werden.

Betriebsbedingt fallen hausmüllähnliche und produktionsspezifische Abfälle aus gewerblichen und industriellen Betrieben an. Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV).

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Erhebliche Auswirkungen sind bei Beachtung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nicht zu konstatieren

4.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine Ausrichtung der zulässigen Baukörper bzw. Dachflächen in südliche Richtungen ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Aufgenommen in die textlichen Festsetzungen wurde jedoch lediglich die ausdrückliche Zulässigkeit der Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen.

Darüber hinaus ist aber auch auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien zu verweisen, die bei der konkreten Bauplanung und Bauausführung vom Vorhabenträger ohnehin zwingend zu beachten und einzuhalten sind. So sind nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, bereits dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Aufgrund der noch gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Daher ist bei einer Bauleitplanung stets auch zu bedenken, dass das GEG (Gebäudeenergiegesetz) regelmäßigen Aktualisierungen unterworfen ist, welche den Bauherrn zunehmend „strengere“ Auflagen zur Einsparung von Energie vorgeben. Es kann mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass diese Tendenz auf absehbare Zeit anhalten wird. Dahingegen sind die Festsetzungen eines Bebauungsplanes grundsätzlich unbegrenzt gültig und somit statisch, sodass es demnach zu erwarten oder zumindest möglich wäre, dass diese dereinst getroffenen Festsetzungen hinter den Vorgaben der dann aktuellen EnEV bzw. des dann aktuellen GEG zurückbleiben würden. Zudem ist es angesichts der technischen Entwicklung ebenso denkbar, dass ein Bauherr ggf. auch andere (effizientere und wirtschaftlichere) Formen der erneuerbaren Energie als die festgesetzten Energie-Einsparmöglichkeiten vorweisen könnte, die ebenso oder gar mehr zum Klimaschutz beitragen würden.

Entsprechende Festsetzungen bedingen zudem auch einen relativ starken Eingriff in das Eigentum. Die daraus resultierenden Wirtschaftlichkeitsaspekte sind bei verbindlichen Vorgaben in der Abwägung zu beachten. So sind bspw. Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes auszuschließen, wenn sie unzumutbar hohe Mehrbelastungen (Investitionskosten) für einen Träger / Bauherrn zur Folge hätten.

Aus all diesen Gründen – aber auch im Hinblick auf die in der Bauleitplanung ebenfalls zu wahren Prinzipien der Verhältnismäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit – wird es im vorliegenden Fall als legitim erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden verbindlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die gültigen (und zudem stetig in Fortentwicklung begriffenen) gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

4.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)

Die Wechselwirkungen, die durch den Bebauungsplan möglich werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der dauerhaften Überprägung von Böden durch Überbauung bzw. Versiegelung, und somit primär auf die Bodenfunktionen. Hierdurch werden gleichzeitig Sekundärwirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima / Luft sowie Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst, welche im vorliegenden Fall jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Wechselwirkungen auf die geschützten Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie lassen sich nicht ableiten.

4.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz (MUEEF 2020) sind im ländlichen Raum um Oberheimbach in einem Umkreis von mindestens 50 km keine Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) vorhanden, sodass Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie im Vorhabengebiet auszuschließen sind.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von hangrutschungs- und hochwassergefährdeten Gebieten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Kartenserver des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz innerhalb der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R: felsartig). Neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) sind entsprechend der Vorgaben der DIN-4149 erdbebensicher zu bauen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans lässt sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

4.12 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gegenwärtig sind keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, die Auswirkungen auf den Geltungsbereich haben könnten.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan sollten die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen beachtet und ggf. verbindlich festgesetzt werden, um ihre Umsetzung somit planungsrechtlich zu sichern.

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Beseitigung der Gras- und Krautbestände nur in der Winterperiode vom 01. Oktober bis 28./29. Februar. Sollten Gehölze gerodet werden, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ebenfalls in der vorgenannten gesetzlichen Frist außerhalb der Vegetationsperiode zu entfernen.
- Durchführung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln oder nach Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe).
- Überwiegender Erhalt der nördlichen Gebüsche mittlerer Standorte sowie Teile der westlichen Waldflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Herstellung einer Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit einer Pufferzone für das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Gemäßigter Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte (FFH-Lebensraumtyp '9170')“
- Verwendung von umweltfreundlicher Beleuchtung zur Minderung von Lichtemissionen und folglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten.
- Schaffung von vereinzelt Straßenbaumpflanzungen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Schutzgut Boden / Fläche

- Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften sowie der geltenden DIN-Normen zum Bodenschutz während der Bauphase.
- Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch Beschränkung der Grundflächenzahl.
- Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen in Form von Vegetationsstrukturen und somit Verbesserung der Funktionen der Böden im Wasserhaushalt.

Schutzgut Wasser

- Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch Beschränkung der Grundflächenzahl.
- Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.
- Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen in Form von Vegetationsstrukturen und somit Verbesserung der Funktionen der Böden im Wasserhaushalt.

Schutzgut Klima / Luft

- Begrenzung der Grundflächenzahl und damit Sicherung unbebauter Freiflächen zum Erhalt von Kaltluftproduktionsflächen.
- Förderung der Durchlüftung durch Vermeidung von abriegelnder Bebauung.
- Erhaltungsbindung der nördlichen Gebüsche mittlerer Standorte sowie Teile der westlichen Waldflächen und damit Erhalt von lokalklimatisch und lufthygienisch wirksamen Strukturen und Frischluftproduktionsquellen.
- Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen in Form von Vegetationsstrukturen sowie Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes, insbesondere durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken oder auf Stellplätzen, und somit Verbesserung des Lokalklimas und der Luftqualität.

Schutzgut Landschaft

- Begrenzung der maximalen Gebäude- und Wandhöhen sowie Festsetzung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen (sowie absoluten Grund- und Geschossflächen) zur Beschränkung der Außenwirkung der Baukörper.
- Ausschluss greller Dacheindeckungen, Fassaden und Außenwände zur Wahrung des diesbezüglich noch harmonischen Erscheinungsbildes des Oberheimbacher Ortsrandes mit seiner bestehenden Bebauung.
- Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum.
- Erhaltungsbindung der nördlichen Gebüsche mittlerer Standorte sowie Teile der westlichen Waldflächen als raumwirksame Strukturen.
- Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes, insbesondere durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken oder auf Stellplätzen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Sicherung der vorhandenen und künftigen Leitungen der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern.
- Frühzeitiges Anzeigen von Erd- und Bauarbeiten bei der Denkmalfachbehörde gemäß § 21 Abs. 2 DSchG.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nachfolgend wird schutzgutbezogen der Kompensationsbedarf durch die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt.

Schutzgut Tiere

Durch das Vorhaben werden laut Artenschutzrechtlicher Prüfung keine Lebensräume von streng geschützten Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG beansprucht (vgl. Kapitel 4.2.1).

Schutzgut Pflanzen

Die beanspruchten Biotop- und Nutzungsstrukturen werden ab der Wertstufe 2 aufsteigend bilanziert. Die Ausgleichsverhältnisse (Eingriff : Ausgleich) werden entsprechend der Bedeutung und Wiederherstellbarkeit der beanspruchten Biotoptypen wie folgt festgelegt:

- Wertstufe 0: geringwertige Biotope –
- Wertstufe 1: weniger wertvolle Biotope –
- Wertstufe 2: bedingt wertvolle Biotope 1:1
- Wertstufe 3: wertvolle Biotope 1:2
- Wertstufe 4: sehr wertvolle Biotope 1:3
- Wertstufe 5: besonders wertvolle Biotope 1:4

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, abzüglich der durch die Planung gesicherten Anteile, ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 5: Ausgleichsbedarf Schutzgut Pflanzen

| Biotoptyp | Fläche (m²) | Wertigkeit | Faktor | Ausgleichsbedarf |
|---|-------------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| Hochstaudenflur, verbuschend (LB0 tt) | 319 | bedingt wertvoll (2) | 1 | 319 |
| Hochstaudenflur, wiesenartig (LB0 oe1) | 207 | bedingt wertvoll (2) | 1 | 207 |
| Ruderaler frischer Saum, wiesenartig (KB1 oe1) | 246 | bedingt wertvoll (2) | 1 | 246 |
| Gebüsch (BB0) | 214 | bedingt wertvoll (2) | 1 | 214 |
| Gebüsch mittlerer Standorte (BB9 os) | 748 | wertvoll (3) | 2 | 1.496 |
| Eichenmischwald (AB3) | 145 | wertvoll (3) | 2 | 290 |
| Laubmischwald heimischer Arten mit dominanter Art (AG1lx) | 1.826 | wertvoll (3) | 2 | 3.652 |
| Laubmischwald heimischer Arten (AG2) | 516 | wertvoll (3) | 2 | 1.032 |
| SUMME AUSGLEICHSBEDARF | | | | 7.456 |
| <i>davon Offenland</i> | | | | 453 |
| <i>davon Gehölze</i> | | | | 7.003 |

Demnach beträgt der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen: **7.456 m²**

Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelung – und somit mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft – wird mit einem Ausgleichsverhältnissen (Eingriff : Ausgleich = 1:1) festgelegt:

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan kommt es bei Realisierung der Planung zu Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4.516 m² (siehe Tabelle 1).

Demnach beträgt der Kompensationsbedarf durch die Neuversiegelung **4.516 m²**

Schutzgut Landschaft

Durch das Vorhaben werden keine landschaftsbildprägenden Biotope beansprucht. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind damit unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu konstatieren, sodass diesbezüglich auch kein weiterer funktionaler Ausgleich abzuleiten ist.

5.2.2 Maßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes

Durch bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen kann ein Teil des Kompensationsbedarfs innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

5.2.2.1. Gestaltung der Grünflächen des Geltungsbereiches

Fläche im Bebauungsplan:

- Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Randeingrünung' i.V.m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft im Umfang von insgesamt ca. 820 m² festgesetzt. Am nördlichen Rand wird eine Öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern in einem Umfang von ca. 520 m² festgesetzt. Diese Flächen stellen eine bodenfunktions-aufwertende Maßnahme dar.

Ziel/Begründung der Maßnahme:

- Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Kompensation der beanspruchten Gehölzstrukturen und Einzelbäume.
- Schaffung von Lebensräumen für Vögel, Kleinsäuger, Insekten und Pflanzen.
- Aufwertung der Bodenfunktionen und Regeneration des Bodens durch Extensivierung und Kompensation der Eingriffe auf das Schutzgut Boden.
- Aufwertung des Orts- bzw. Landschaftsbildes bzw. Verringerung der Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild.

Entwicklungsziel:

- Erhalt von bestehenden Randeingrünungsmaßnahmen aus Gehölzen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erhalt der bereits vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb der gekennzeichneten Flächen.
- Die mit dem Geh-, Fahr und Leitungsrecht belasteten Flächen müssen dauerhaft von Pflanzungen freigehalten werden. Die zu rodende Bereiche wurden bereits in der Ermittlung des Kompensationsbedarfs eingerechnet.

Kompensationsansatz:

- Durch die Maßnahme werden die bestehenden Randbiotope größtenteils in den dafür gekennzeichneten Flächen erhalten. Die durch somit durch die Planung beanspruchten Randeingrünungen (o.ä. Flächen) müssen somit nicht noch zusätzlich ausgeglichen werden.

5.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der naturschutzfachliche Ausgleich kann nicht vollständig im Geltungsbereich erbracht werden. Somit sind Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich. Das maßgebliche Kompensationserfordernis wäre mit 4.516 m² (Ausgleich für die Neuversiegelung) gedeckt. Jedoch aufgrund der Beanspruchung von wertvollen Biotopen durch das Vorhaben, beläuft sich das zu erbringende Kompensationserfordernis auf insgesamt **7.456 m²**.

Das Kompensationsdefizit wird durch die Herstellung und dauerhafte Sicherung einer Fläche wie auf dem im nachstehenden Maßnahmenblatt aufgeführt wird, gedeckt. Die Sicherung der Kompensationsflächen erfolgt über eine vertragliche Regelung, die der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.

| Externe Kompensationsfläche | |
|--|---|
| Gemarkung: Oberheimbach | Flächengröße: 8.000 m ² (2x 4.000 m ²) Derzeitige Nutzung: ehemalige Fichtenflächen |
| Titel der Maßnahme: | Umwandlung und Aufforstung von ehemaligen Fichtenwaldflächen in Laubmischwaldflächen |
| Ziel/Begründung der Maßnahme: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Kompensation der Schutzgüter Pflanzen und Boden - Kompensation der Lebensraumverluste der ansässigen Arten sowie Schaffung strukturreicher Lebensräume für Vögel, Säugetiere, Insekten und Pflanzen - Verbesserung des Wasserhaushalts und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens durch Extensivierung der Bodennutzung - Schaffung und Sicherung der Kaltluftproduktion auf den Freiflächen sowie Verbesserung von Frischluftproduktion und CO²-Bindung durch die Vegetation - Aufwertung der Bodenfunktionen und Regeneration des Bodens durch Extensivierung der Nutzung | |
| Beschreibung der Maßnahme: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Einzäunung der beiden 0,4 ha großen Flächen gegen Wildverbiss - Pflanzung von ca. 600 gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen - Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Trupps - Baumarten: Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Castanea sativa (Esskastanie), Quercus petraea (Traubeneiche) - Mindestqualitäten Bäume: 2 j. verpflanzter Sämling (1/1) 30-50 cm hoch - Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Förster | |
| Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Bioziden (Herbizide, Insektizide, Fungizide etc.). - Die Pflege erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Förster | |

5.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Bei Umsetzung der in Kapitel 5.2 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ergibt sich die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung:

| Betroffenes Schutzgut bzw. Funktion | Beeinträchtigung | | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | | Ausgleichserfolg Zeitpunkt | Ersatzbedarf |
|--|-----------------------|---|---------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|
| | Umfang m ² | Art | Umfang | Art | | |
| Schutzgut Tiere <i>Verlust von Lebensräumen</i> | 4.516 | Verlust von Lebensräumen | 4.516 | Multifunktionaler Anteil der externen Ausgleichsfläche, Aufforstung eines 8.000 m ² großen Laubmischwaldes, vertragliche Sicherung | <u>ausgeglichen</u> sofort | – |
| Schutzgut Pflanzen <i>Verlust von Biotopstrukturen der Wertstufe 2 - bedingt wertvoll Ausgleichsverhältnis 1:1</i> | 986 | Verlust von Offenlandbiotopen: LB0 tt, LB0 oe 1, KB1 oe 1; und Gehölzbiotopen BB0 (siehe Kapitel 5.2.1) | 986 | Multifunktionaler Anteil der externen Ausgleichsfläche, Aufforstung eines 8.000 m ² großen Laubmischwaldes, vertragliche Sicherung | <u>ausgeglichen</u> ~ 20 Jahre | – |
| <i>Verlust von Biotopstrukturen der Wertstufe 3 - wertvoll Ausgleichsverhältnis 1:2</i> | 3.235 | Verlust von Gehölzbiotopen AB3, AG1lx, AG2, BB9 os (siehe Kapitel 5.2.1) | 6470 | Multifunktionaler Anteil der externen Ausgleichsfläche, Aufforstung eines 8.000 m ² großen Laubmischwaldes, vertragliche Sicherung | <u>ausgeglichen</u> ~ 20 Jahre | – |
| Schutzgüter Boden – Wasser – Klima/Luft <i>Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung, Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit sowie Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes, Reduzierung des Luftaustausches</i> | 4.516 | Beanspruchung von Böden durch Neuversiegelung (siehe Kapitel 5.2.1) | 4.516 | Externe Kompensationsfläche mit Regelungen gemäß dem Maßnahmenblatt (Kap. 5.2.2) | <u>ausgeglichen</u> ~ 20 Jahre | – |

Gemäß dieser Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist durch die Inanspruchnahme der externen Kompensationsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan ‚Am Heilig Kreuz‘ das Kompensationserfordernis erfüllt. Der maßgebliche Kompensationsbedarf erschließt sich wie im Kapitel 5.2.3 beschrieben, auf das Schutzgut Pflanzen.

6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

In der Begründung wird in Kapitel 1 auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Sie dient insbesondere den städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit einem geringeren Eingriff auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren wurden – mit Ausnahme von Flächenbilanzierungen in den gängigen CAD- und GIS-Anwendungen – bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basiert auf einem eigenständigen Fachgutachten (Artenschutz mit Biotoptypenkartierung) sowie auf den im Rahmen der Ortsbegehungen und der Auswertung planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Das Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „*erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt*“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.

Darüber hinaus ist davon ausgehen, dass die Gemeinde von unerwarteten Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von deren bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ortsgemeinde Oberheimbach (Verbandsgemeinde Rhein-Nahe, Kreis Mainz-Bingen) beabsichtigt die Ansiedlung eines Neubaugebietes auf einer bisher unbebauten, überwiegend als Lagerfläche genutzten Fläche am südlichen Siedlungsrand von Oberheimbach, um den stark nachgefragten Bedarf an Wohnbauland decken zu können.

Inhalt und Festsetzungen der Planzeichnung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rund 1,05 ha. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit dem allgemein zulässigen Nutzungsspektrum sowie die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie Flächen für die Abwasserwirtschaft fest. Um der Situation im Übergang zur freien Landschaft gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan das für allgemeine Wohngebiete maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft. Als Hausformen sind Einzel- und/oder Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise zulässig.

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 4.500 m² planungsrechtlich ermöglicht. Zur Vermeidung von Eingriffen werden Gehölzbestände und Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt sowie grünordnerische Maßnahmen ergriffen.

Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit:

Bei Realisierung der Planung, unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt:

Auf Grund der überwiegenden Lagerplatz Nutzung und der Ortsrandlage ist der Geltungsbereich teilweise anthropogen überprägt. Die restlichen Flächen stellen sich als durchaus wertvolle Wald- und Gehölzflächen dar. In Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt ist der Geltungsbereich von bedingt wertvoller Bedeutung. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die als Grundlage für artenschutzrechtliche Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Es wurden keine gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten erfasst. Auch das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich ist durch das Vorkommen von geringwertigen und weniger wertvollen Biotoptypen in der Größenordnung von ca. 0,53 ha gekennzeichnet. Durch den Bebauungsplan gehen Biotoptypen der mittleren Wertstufe 2 ‚bedingt wertvoll‘ im Umfang von ca. 990 m² sowie Biotoptypen der mittleren Wertstufe 3 ‚wertvoll‘ im Umfang von ca. 3.235 m² verloren, die als ausgleichbar im Sinne der der Eingriffsregelung eingestuft werden. Als höherwertiges Biotop kommt ein pauschal geschütztes vor, welches jedoch nicht beansprucht wird, da es planungsrechtlich zum Schutz ausgewiesen wird.

Schutzgut Boden / Fläche:

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan wird eine Neuversiegelung von rund ca. 4.500 m² planungsrechtlich ermöglicht. Betroffen sind überwiegend Böden mit geringem Ertragspotenzial. Die Neuversiegelung bedingt erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, insbesondere den Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens, die im Sinne der Eingriffsregelung auszugleichen sind. Durch die festgesetzte Versickerungsbecken am Nordrand kann eine entsprechende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers garantiert werden.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen. Durch die Neuversiegelung im Umfang von ca. 4.500 m² ergeben sich eine Reduzierung der Grundwasserspeisung sowie eine Gefahr der Abflussverschärfung. Durch die Festsetzung von reduzierten Grundflächenzahlen wird dem entgegengewirkt. Zudem führen die festgesetzte Randeingrünung sowie die Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen zu einer entsprechenden Aufwertung der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens. Zur gesetztes- und richtlinienkonformen Oberflächenwasserbewirtschaftung wurde eine Entwässerungsfachplanung erstellt. Demnach soll eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Die geplanten Rückhalte- bzw. Versickerungsanlagen sind in den tiefergelegenen, nördlichen Teilbereichen des Geltungsbereichs vorgesehen.

Schutzgut Klima / Luft:

Bei Realisierung der Planung kommt es durch die vorgesehene Neuversiegelung zu einem Verlust von Flächen mit Kaltluftproduktion im Umfang von rund ca. 4.500 m² sowie zu einer Erhöhung der Wärmebelastung innerhalb des Geltungsbereiches.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden mittel- bis langfristig bioklimatische Gunstwirkungen erzielt, die Überwärmungseffekten entgegenwirken und die Luftqualität erhöhen. Zu nennen sind hier die Schaffung einer Randeingrünung, die Einsäumung der Planstraße mit Verkehrsbegleitgrün sowie die Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Flächen in Form von Vegetationsstrukturen. Durch den Erhalt der flächigen Gehölzbestände können zudem Eingriffe in klimatisch wertvolle Biotopstrukturen verhindert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind damit unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.1 genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu konstatieren.

Schutzgut Landschaft:

Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit einer Siedlungserweiterung in den Oberheimbacher Außenbereich und damit in die freie Landschaft verbunden. Durch die Errichtung des Neubaugebietes verändert sich das Orts- und Landschaftsbild am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde und führt zu einer Umgestaltung des durch Agrar- und Waldflächenflächen bestimmten Landschaftsraums.

Als raumwirksame Strukturen des Ortsrandes bestehen im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereich Gehölz- und Waldstrukturen, die als Randeingrünungen zwischen der Wohnbebauung fungieren. Die Gehölzflächen im Norden werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und dienen somit ebenfalls als Eingrünungsmaßnahme.

Im Bebauungsplan wird die Außenwirkung der neuen Baukörper zudem durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soweit als möglich reduziert, wie etwa die Festsetzung maximaler Gebäude- und Wandhöhen oder die Festsetzung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie von absoluten Grund- und Geschossflächen.

Durch weitere Festsetzungen zur inneren Durchgrünung, etwa zu Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken oder auf Stellplätzen, sowie durch bauordnungsrechtlich-gestalterische Vorgaben – wie den Ausschluss greller Dacheindeckungen, Fassaden und Außenwände, oder auch die restriktiven Festsetzungen zu Einfriedungen – werden Beeinträchtigungen auf das Ortsrand- und Landschaftsbild zusätzlich verringert.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu konstatieren.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Da archäologische Funde nie gänzlich auszuschließen sind, sind Erd- und Bauarbeiten gemäß § 21 Abs. 2 DSchG der Denkmalfachbehörde frühzeitig anzuzeigen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind nicht zu konstatieren.

Fazit und Maßnahmen:

Mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Pflanzen ist der Geltungsbereich durch eine geringe Eingriffsempfindlichkeit gekennzeichnet. Es wurden die potenziellen Konflikte der künftigen Nutzung dargestellt und daraus entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsqualität abgeleitet.

Durch die Neuversiegelung im Umfang von ca. 4.500 m² werden Kompensationsmaßnahmen bezüglich des Schutzgutes Pflanzen sowie des Schutzgutes Boden/Fläche ausgelöst. Aufgrund der Beanspruchung hochwertiger Biotope ist das Ausgleichsvolumen für das Schutzgut Pflanzen deutlich höher als das zu erbringende Ausgleichserfordernis durch die Neuversiegelungen. Somit beläuft sich das zu erbringende Ausgleichserfordernis auf ca. 7.500 m².

Dieses wird durch eine nahegelegene, sehr gut aufwertbare externe Ausgleichsfläche gedeckt, die vertraglich gesichert wird. Aufgrund der Beanspruchung von überwiegend Waldflächen, ist die Aufforstung einer ehemaligen Fichtenwaldfläche in eine Laubmischwaldfläche vorgesehen. Der naturschutzfachliche Ausgleich infolge des Eingriffs durch die geplanten neuen baulichen Anlagen kann somit als vollständig erbracht angesehen werden.

7.4 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien sowie den Fachinformationen der übergeordneten Behörden. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2020): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Mainz-Bingen. Mainz.

LGB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2024): Kartenviewer, Internetseite http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt aufgerufen am 25.01.2024. Mainz.

LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2024): Planung vernetzter Biotopsysteme. Zielekarte im Maßstab 1:25.000. Internetseite: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, zuletzt aufgerufen am 25.01.2024. Mainz.

LFUG – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Oppenheim.

LFUG & FÖA – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ & FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT. (1998): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich-Landkreis Mainz-Bingen. Hrsg.: Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim.

LVERMGEO – LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2005): Topographische Karte 1:50.000 mit Wanderwegen Mainz und Rheinhessen, 4. Auflage. Koblenz.

MID – MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT RHEINLAND-PFALZ (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2024A): Geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 25.01.2024. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2024B): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, zuletzt aufgerufen am 25.01.2024. Mainz.

MUEEF – MINISTERIUM FÜR, UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2024): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungs-direktionen Nord und Süd. Internetseite: https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Überwachungsplan_Stoerfallanlagen_2020.pdf, zuletzt aufgerufen am 25.01.2024. Mainz.

PGRN – PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014. Druckexemplar Gesamtfortschreibung ROP 2014 (genehmigt am 21. Oktober 2015) und Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016). Mainz.