



Stadt Gau-Algesheim

Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf | 25.03.2025



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biber, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Gau-Algesheim
Rathaus Marktplatz 1
55435 Gau-Algesheim

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im März 2025

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB ...	3
1. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4
3. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13 BAUGB	4
4. GRUNDLAGEN	5
4.1. Planungsgrundlagen	5
4.2. Lage und Größe der betroffenen Flächen.....	5
4.3. Bestandssituation	7
5. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	8
5.1. Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“	8
5.2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim	8
6. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	9
6.1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	9
6.2. Sonstiges	9
7. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN	10
8. ZIELE UND BESCHREIBUNG DER PLANUNG	10
9. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG - BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT	10
10. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	12
10.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	12
10.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	12
10.3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	12
11. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	13
11.1. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	13
11.2. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	13
11.3. Sonstige Belange	13
12. PLANVERWIRKLICHUNG	13
12.1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen	13
12.2. Kosten der Bebauungsplanung	13

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

1. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

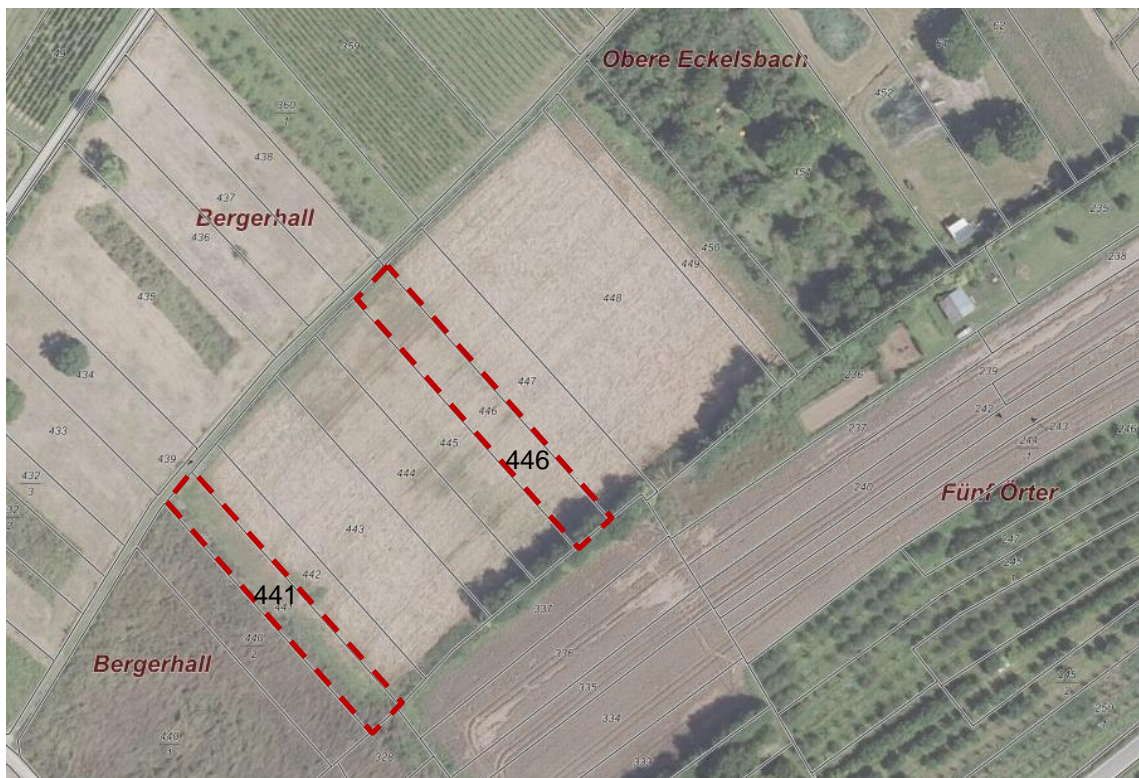
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan „Im Steinert“ der Stadt Gau-Algesheim wurde am 25.04.2022 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung am 26.04.2022 in Kraft.

Der Bebauungsplan beinhaltet im Rahmen der artenschutzrechtlichen Maßnahmen unter anderem die Herstellung eines Ausweichhabitats für die Kreuzkröte auf einer gemeindeeigenen Fläche (Flurstück 446 der Flur 15 in der Gemarkung Gau-Algesheim) sowie die Umsiedlung der Kreuzkröte in das Ausweichhabitat.

Planungsanlass der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht der Gemeinde, einen Flächentausch des für das Kreuzkrötenersthabitat vorgesehenen Flurstücks vorzunehmen, um den Landwirten der angrenzenden Flächen die Bewirtschaftung nicht zu erschweren. Der Flächentausch soll zwischen dem Flurstück 446 und dem Flurstück 441 vorgenommen werden. Aufgrund der geringen Entfernung der Flurstücke von ca. 65 m und deren Nutzung als Landwirtschaftsfläche ist von einer vergleichbaren ökologischen Beschaffenheit auszugehen. Das Flurstück 441 befindet sich am Rand der landwirtschaftlichen Nutzung, die Herstellung des Ausweichhabitats auf dieser Fläche stellt keine Erschwernis für diese Nutzung dar.

Diese Planungsabsicht macht eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Steinert, 1. Abschnitt“ notwendig. Mit dem Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan an die geänderte Planungsabsicht der Stadt Gau-Algesheim angepasst.



Lage der Flurstücke des Flächentauschs in der Flur 15 der Gemarkung Gau-Algesheim, Darstellung BBP Kaiserslautern auf Grundlage Lanis Rheinland-Pfalz, 02/2025

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung hat der Stadtrat Gau-Algesheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“ am 27.11.2024 beschlossen.

Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (siehe Kapitel 3).

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage einer landespflegerischen Bewertung, die ebenfalls vom Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung erstellt wurde.

3. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“ soll nach den Vorgaben des § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Die hier zu beachtenden Kriterien sind nachfolgend dargelegt.

Das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB darf nur angewendet werden, wenn

- a) die Grundzüge der Planung durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht berührt werden,
- b) wenn die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht weder vorbereitet noch begründet wird,
- c) wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden,
- d) wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

- zu a) Die Grundzüge der Planung werden – auch in Abstimmung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen – durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht als berührt angesehen, da weder Planzeichnung noch die Textfestsetzungen des eigentlichen Plangebiets (Geltungsbereich) geändert werden. Bei dem Flächentausch handelt es sich nicht um einen Nutzungswechsel, lediglich der Standort des Ausweichhabitats wird geändert.
- zu b) Durch die Änderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- zu c) Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- zu d) Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Bebauungsplanänderung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung,

welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind jedoch grundsätzlich ausgleichspflichtig.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

4. GRUNDLAGEN

4.1. Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
- Bebauungsplan „Steinert, 1. Abschnitt“ der Stadt Gau-Algesheim 2022
- Sämtliche dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegenden Gutachten, insbesondere
 - „Gau-Algesheim B-Plan Im Steinert Artenschutz Kreuzkröte“, Willigalla Ökologische Gutachten, Mainz, Endbericht Stand: 07.07.2021
- Ortsbegehungen, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, 02/2025
- Abfrage LANIS RLP¹
- Abfrage Geoportal Wasser RLP²
- Abfrage Geoportal Boden RLP³
- Abfrage GDKE RLP⁴
- Abfrage Starkregenkarte RLP⁵

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Pläne können bei der Verbands-Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim (Hospitalstraße 22, 55435 Gau-Algesheim) eingesehen werden. Soweit die textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug nehmen, können diese ebenfalls bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

4.2. Lage und Größe der betroffenen Flächen

Die Flurstücke 446 und 441 des Flächentausches befinden sich südwestlich der Stadt Gau-Algesheim. Die Lage der entsprechenden Flurstücke ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

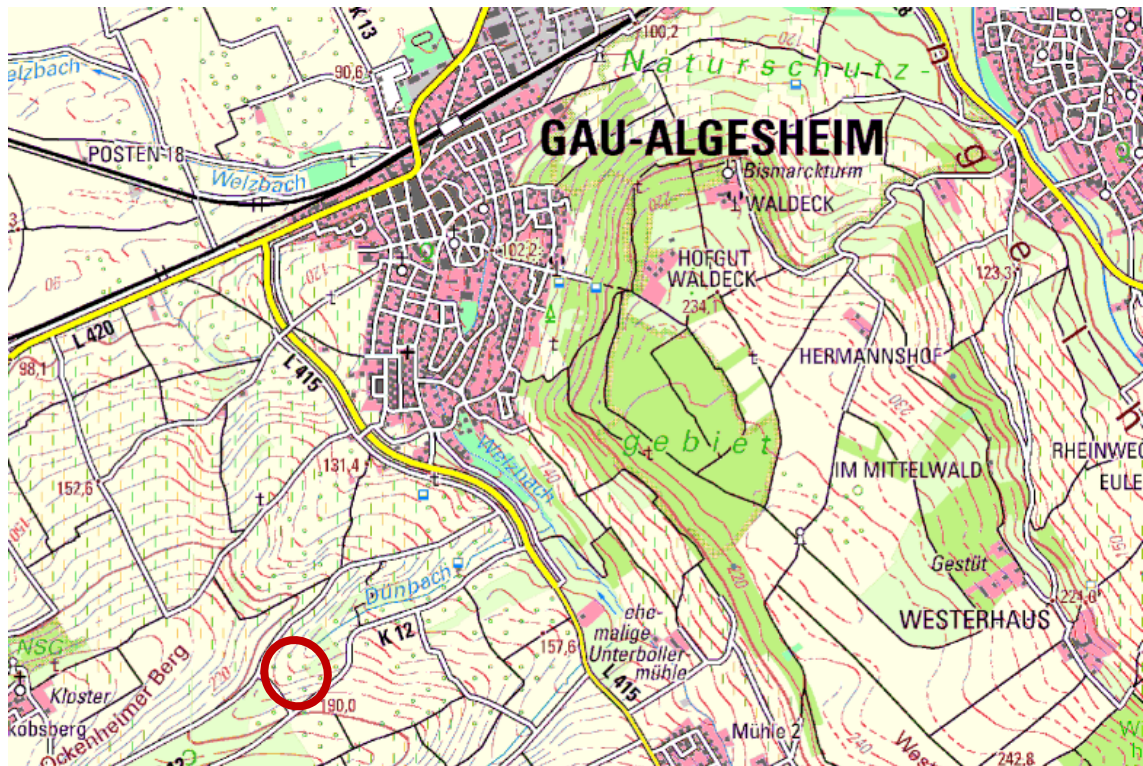
¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 02/2025

² <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>, abgerufen 02/2025

³ http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 02/2025

⁴ <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denkmalliste-rheinland-pfalz/>, abgerufen 02/2025

⁵ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/>, abgerufen 02/2025



Lage der Flurstücke 446 und 441 (rot markiert) in der Flur 15 der Gemarkung Gau-Algesheim, Ausschnitt aus der topographischen Karte, unmaßstäblich (Quelle: LANIS RLP, aufgerufen 02/2025)

Das Flurstück 446 weist eine Größe von 1.189 m², das Flurstück 441 eine Größe von 1.000 m² auf. Die genaue räumliche Abgrenzung des Flurstücks 441 ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.



Lage der Flurstücke 446 und 441 (rot markiert) des Flächentauschs in der Flur 15 der Gemarkung Gau-Algesheim, Darstellung BBP Kaiserslautern auf Grundlage Lanis Rheinland-Pfalz, 02/2025

4.3. Bestandssituation

Anhand der Luftbilder aus LANIS RLP (29.07.2024) zeigt sich das Flurstück 441 als Übergangsbereich zwischen zwei landwirtschaftlich genutzten Feldern (siehe folgende Abbildung).



Luftbild (29.07.2024), (rot markiert) externe Ausgleichsfläche, Flurstück 441 (Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz aufgerufen 02/2025)

Eine Begehung des Büros BBP Kaiserslautern fand am 24.02.2025 statt. Das Flurstück 441 befindet sich zwischen zwei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (siehe nachfolgende Abbildung). Da CEF-Maßnahmen für die Kreuzkröte bereits zum Teil ausgeführt wurden, kann keine genaue Beschreibung des Ursprungsbiotoptyps vorgenommen werden.



Blick nach Südwesten, Flurstück 441 zwischen zwei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Quelle: BBP 24.02.2025)

5. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

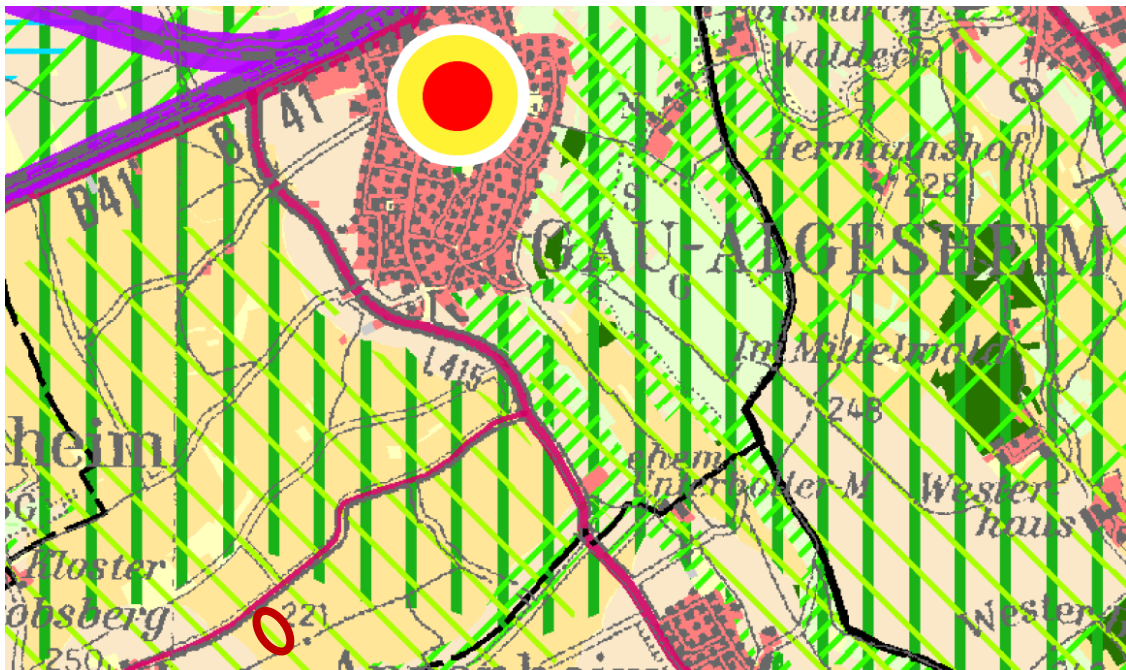
5.1. Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft „Rheinhessen-Nahe“ in der Fassung der dritten Teilfortschreibung von 2022 konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

In der Gesamtkarte wird der Geltungsbereich als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ in Überlagerung mit der Signatur „Regionaler Grünzug (multifunktional) (Z)“ sowie „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)“ dargestellt.

Aufgrund der Tatsache, dass sich das Flurstück 446, auf dem bislang die Errichtung des Ausweichhabitats vorgesehen war, in unmittelbarer Nähe befindet und mit denselben Darstellungen überlagert ist, sowie dass der Träger der Regionalplanung im Bebauungsplanverfahren des Ursprungsbebauungsplans beteiligt war und keine Bedenken geäußert hat, wird vorliegend davon ausgegangen, dass der Flächentausch keinen Belangen der Regionalplanung widerspricht.

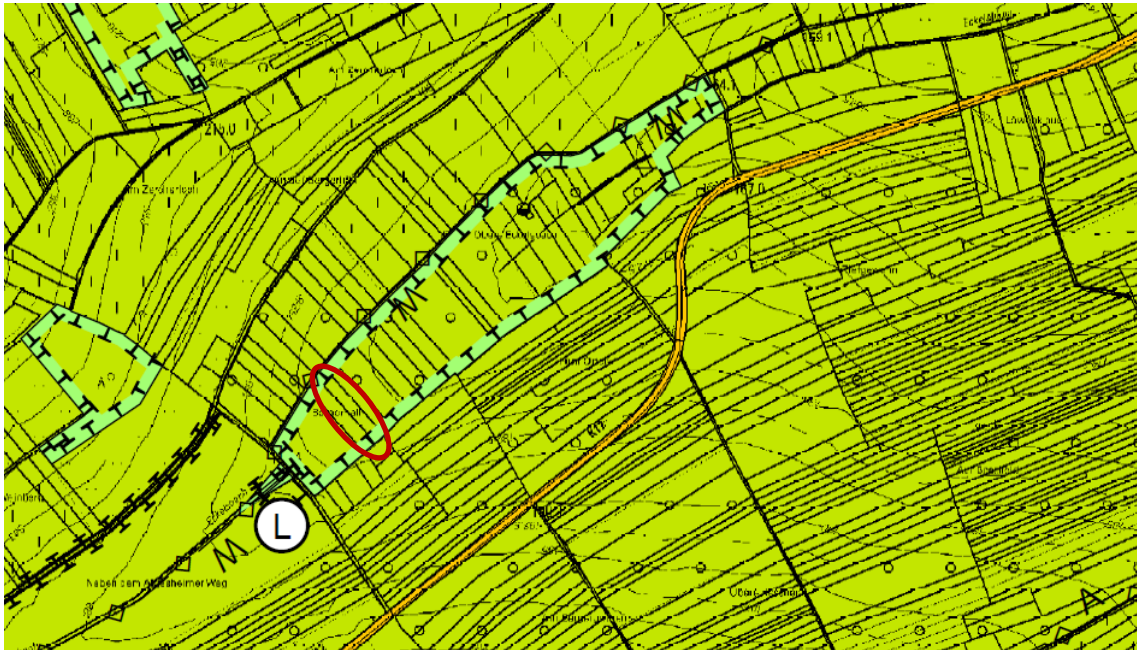
Weiterhin handelt es sich vorliegend um einen Flächentausch, die geplante Herstellung eines Ersatzhabitats und somit die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche findet an einem anderen Standort statt und wird in ihrem Umfang nicht geändert.



Ungefähre Lage des Geltungsbereichs (rot markiert) in der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2022)

5.2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim stellt für das in Rede stehende Grünstück Landwirtschaftliche Fläche mit der Überlagerung der Signatur „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Die Darstellung widerspricht somit nicht dem Planvorhaben.



Lage des Geltungsbereichs (rot markiert) im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim 1999, redaktionelle Fortschreibung 2022

6. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

6.1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

6.1.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und- objekte

Das Flurstück 441 liegt **innerhalb** des Landschaftsschutzgebietes „**Rheinhesisches Rheingebiet**“ (LSG-7300-002). Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet.

Sonstige naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sind für die Fläche und deren unmittelbare Umgebung **nicht** ausgewiesen. Ebenso finden sich keine geschützten und schutzwürdigen Biotope sowie Flächen des landesweiten Biotopverbundes im Bereich des Flurstücks 441 (LANIS 02/2025).

6.1.2. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der geringen Entfernung der Flurstücke 446 und 441 von ca. 65 m und deren Nutzung als Landwirtschaftsfläche ist von einer vergleichbaren ökologischen Beschaffenheit auszugehen.

Das Flurstück 441 dient als externe Fläche für ein Kreuzkröteneratzhabitat. Die Maßnahmen sind bereits teilweise schon umgesetzt worden (Stand: 24.02.2025). Es wurden bereits zwei Mulden angelegt mit jeweils Sand-, Stein- und Holzaufschüttungen. Insgesamt wurden zudem vier Bäume auf der Fläche gepflanzt. Durch das Planvorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten.

6.2. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen könnten, sind nicht bekannt.

7. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN

Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Fläche wurde nicht als Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans „Im Steinert“ aufgenommen, da sich das Flurstück zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Stadt Gau-Algesheim befand und somit eine Sicherung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung nicht erforderlich war.

8. ZIELE UND BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Das Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans ist es, durch einen Flächentausch des für das Kreuzkrötenersthabitat vorgesehenen Flurstücks den Landwirten der angrenzenden Flächen die Bewirtschaftung ihrer Flächen nicht zu erschweren. Das ursprüngliche Flurstück befindet sich inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen, wohingegen sich das zu tauschende Flurstück am Rand der landwirtschaftlichen Nutzung befindet und die Herstellung des Ausweichhabitats auf dieser Fläche somit keine Erschwernis für diese Nutzung darstellt.

Der Flächentausch soll zwischen dem Flurstück 446 und dem Flurstück 441 vorgenommen werden. Aufgrund der geringen Entfernung der Flurstücke von ca. 65 m und deren Nutzung als Landwirtschaftsfläche ist von einer vergleichbaren ökologischen Beschaffenheit auszugehen.

Das Flurstück 446 befand sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Ursprungsbebauungsplans im Eigentum der Stadt Gau-Algesheim. Zu diesem Zeitpunkt befand sich das Flurstück 441 im Eigentum der katholischen Kirche. Beide Eigentümer haben bereits einen Tauschvertrag abgeschlossen, bis zum Satzungsbeschluss der vorliegenden 1. Änderung wird die Stadt Gau-Algesheim Eigentümer des Flurstücks 441 sein.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird lediglich ein Flächentausch vorgenommen. Die Beschreibung der Maßnahme zur Herstellung des Ersatzhabitats bleibt unverändert.

Das Flurstück 446 weist eine Größe von 1.189 m² auf, das Ausweichhabitat erfordert jedoch lediglich eine Fläche von ca. 500 m². Das Flurstück 441 ist 1.000 m² groß, die Umsetzung der Maßnahme ist auf dieser Fläche demnach ebenso möglich.

9. LANDESPFLERGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG - BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Im Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt“ werden entsprechende CEF-Maßnahmen als Hinweis ohne Festsetzungscharakter formuliert. Diese sind im Folgende beschrieben.

Auf rund 500 m² Fläche ist ein Ausweichhabitat für die Kreuzkröte anzulegen. Hierzu sind zwei künstliche Flachgewässer von jeweils 40 m² anzulegen. Die Gewässer sollen eine maximale Tiefe von 45 cm aufweisen. Eine Bepflanzung der Gewässer muss nicht erfolgen. In der Umgebung der Gewässer sind an der Nord- und Westseite insgesamt drei Stein- und Sandhaufen von jeweils 4 m² Grundfläche als Tagesversteck sowie Überwinterungshabitat für die Kreuzkröte anzulegen.

Bestandssituation

Eine Begehung des Büros BBP Kaiserslautern fand am 24.02.2025 statt. Auf der Fläche des Flurstücks 441 waren zum Zeitpunkt der Begehung bereits teilweise Maßnahmen für das Kreuzkröteneratzhabitat umgesetzt. Es wurden insgesamt zwei Flachgewässer angelegt mit jeweils Sand- und Steinaufschüttungen im Randbereich. Die Aufschüttungen befinden sich einmal im südwestliche und einmal im nordwestlichen Bereich der Flachgewässer. Ebenso wurden Holzhaufen gesetzt, sowie vier Bäume auf der Fläche gepflanzt. Aufgrund der nicht bekannten Ursprungsbiotopausstattung kann diese nicht ausführlicher beschrieben werden. Die Luftbilder in LANIS (Stand: 29.07.2024) zeigen das Flurstück als Übergangsbereich zwischen zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Begehung zeigte, dass die Fläche zwischen zwei intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen liegt (siehe nachfolgende Abbildung).

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits per E-Mail vom 16.10.2024 folgende Punkte abgestimmt:

- Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen einer Vorabstimmung bereits mitgeteilt, dass bezüglich des Flächentausch aus naturschutzfachlicher Sicht von ihrer Seite aus keine Bedenken bestehen
- Als Hinweis hat die Untere Naturschutzbehörde angemerkt, dass die bestehende Biotopausstattung der neuen CEF-Fläche, sowie die geplanten Herstellungsmaßnahmen zu beschreiben sind



Blick Richtung Westen auf das Flurstück 441, Lage zwischen zwei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen



Blick nach Süden entlang des Flurstücks 441, insgesamt vier Baumpflanzungen und zwei Mulden mit je Sand-, Stein- und Holzaufschüttung



Blick nach Südwesten im nördlichen Teilbereich, eine kleinere angelegte Mulde mit Sand-, Stein- und Holzaufschüttung



Blick nach Südwesten im südlicheren Teilbereich; eine zweite, größere Mulde mit Sand-, Stein und Holzaufschüttungen

Fotos: BBP Kaiserslautern 02/2025

10. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

10.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet im Rahmen der artenschutzrechtlichen Maßnahmen unter anderem die Herstellung eines Ausweichhabitats für die Kreuzkröte auf einer gemeindeeigenen Fläche (Flurstück 446 der Flur 15 in der Gemarkung Gau-Algesheim) sowie die Umsiedlung der Kreuzkröte in das Ausweichhabitat.

Mit der vorliegenden Änderung wird ein Flächentausch der für das Kreuzkrötenersthabitat vorgesehenen Flurstücke vorgenommen, um den Landwirten der angrenzenden Flächen die Bewirtschaftung nicht zu erschweren. Der Flächentausch soll zwischen dem Flurstück 446 und dem Flurstück 441 vorgenommen werden. Das Flurstück 441 befindet sich ca. 65 m vom Flurstück 446 entfernt, es ist von einer vergleichbaren ökologischen Beschaffenheit auszugehen. Es befindet sich am Rand der landwirtschaftlichen Nutzung, die Herstellung des Ausweichhabitats auf dieser Fläche stellt keine Erschwernis für diese Nutzung dar. Das Flurstück 441 wird sich bis zum Satzungsbeschluss im Eigentum der Stadt Gau-Algesheim befinden.

Innerhalb der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurde lediglich die Nummer des Flurstücks geändert.

Weitere Änderungen der Festsetzungen wurden nicht vorgenommen.

10.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Steinert, 1. Abschnitt“ werden im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung nicht geändert.

10.3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Vor dem Hintergrund des oben dargestellten Flächentauschs wurde innerhalb der Hinweise ebenfalls lediglich die Nummer des Flurstücks geändert sowie die genannte Zeitschiene angepasst.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Hinweise wurden nicht vorgenommen.

11. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll aus Sicht der Stadt Gau-Algesheim im Wesentlichen die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen des Bebauungsplans „Im Steinert, 1. Abschnitt“ sichern sowie die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Bereich des geplanten Ersatzhabitats Kreuzkröte nicht erschweren.

11.1. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Da die Umsetzung der Maßnahme im unmittelbaren Umfeld des ursprünglich geplanten Standorts stattfindet, sind aufgrund des Flächentauschs keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

11.2. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Der Flächentausch hat keine Auswirkungen auf den Klima- und Umweltschutz.

11.3. Sonstige Belange

Auswirkungen des Flächentauschs auf weitere Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

12. PLANVERWIRKLICHUNG

12.1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der bestehenden Grundbesitzstrukturen sind zur Planverwirklichung keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

12.2. Kosten der Bebauungsplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.