

**UMWELTBERICHT  
NACH § 2 (4) BAUGB**

**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN  
„HUNDERTGULDENHOF“  
DER ORTSGEMEINDE APPENHEIM**

**VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM  
LANDKREIS MAINZ-BINGEN**

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

**BEARBEITET:**



Hauptstraße 34 | 55571 Odernheim | Telefon 06755-96936-0 | [info@gutschker-dongus.de](mailto:info@gutschker-dongus.de) | [www.gutschker-dongus.de](http://www.gutschker-dongus.de)

**VERFASSER:**

**D. GRÜNDONNER; DIPL.-ING.**

**ORT/DATUM:**

**ODERNHEIM, 07. MÄRZ 2016**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planung und Darstellung des Vorhabens	4
1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange	4
1.4 Vorgaben durch die Fachplanung	5
<b>2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>6</b>
2.1 Abgrenzung des Plangebietes	6
2.2 Schutzstatus	7
2.3 Schutzgüter	8
2.3.1 Menschen	8
2.3.2 Tiere und Pflanzen	8
2.3.3 Landschaft	10
2.3.4 Boden	10
2.3.5 Wasser	11
2.3.6 Klima / Luft	11
2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.3.8 Vorbelastungen	11
2.4 Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet	11
<b>3 Beeinträchtigungen des Umweltzustandes durch die Planung</b>	<b>12</b>
3.1 Erhebliche Umweltauswirkungen	12
3.2 Wechselwirkungen	14
<b>4 Artenschutz</b>	<b>14</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>16</b>
5.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung	16
<b>6 Massnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen</b>	<b>17</b>
6.1 Vermeidungsmaßnahmen	17
6.2 Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)	17
6.2.1 Flächenbilanzierung	17
6.2.2 Beschreibung und Begründung der Maßnahmen	21
6.2.3 Durchführung der Maßnahmen	22
<b>7 Alternativen und Entwicklungsprognosen</b>	<b>23</b>
7.1 Geprüfte Alternativen	23

<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>23</b>
8.1	Methoden und technische Verfahren bei der Umweltprüfung	23
8.2	Maßnahmen zur Überwachung	23
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>24</b>

**ANHANG:**

- I. **Biotoptypenkarte**
- II. **Fachgutachterliche Begehung des Planungsbereiches - gutschker-dongus, Juli 2015**

*Hinweise zum Urheberschutz:*

*Alle Inhalte dieses Gutachtens bzw. der Planwerke sind geistiges Eigentum und somit sind insbesondere Texte, Pläne, Fotografien und Grafiken urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht anders gekennzeichnet, bei gutschker-dongus landschaftsarchitekten. Wer unerlaubt Inhalte außerhalb der Zweckbestimmung kopiert oder verändert, macht sich gemäß §106 ff. UrhG strafbar und muss mit Schadensersatzforderungen rechnen.*

## 1 EINLEITUNG

Nach den Vorgaben des **BauGB** (Baugesetzbuch) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege berücksichtigt werden. Dazu ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§1 (6) und §2 (4) BauGB).

Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind in dem vorliegenden **Umweltbericht** dargestellt. Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt auf der Grundlage des § 2 (4) Anlage 1 BauGB und erfüllt gleichzeitig die Anforderungen und Vorgaben des **UVPG** (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung).

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. (vgl. Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a des BauGB).

### 1.1 Anlass der Planung und Darstellung des Vorhabens

Mit Schreiben vom 21.04.2011 hat der Vorhabenträger bei der Gemeinde die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beantragt, um eine gewerbliche und wohnbauliche Erweiterung für den Hundertguldenhof zu ermöglichen. Vorausgegangen waren dem Antrag verschiedene Gespräche der Verwaltung und der Ortsgemeinde mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, in denen eine planungsrechtlich sichere Lösung für die zum größten Teil gewerbliche Nutzung, teilweise ungenehmigt, im Bereich des Hundertguldenhofes gefunden werden sollte. Ergebnis dieser Gespräche ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der die derzeitige Nutzung mit einer moderaten Erweiterungsmöglichkeit festschreiben soll.

### 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bezug auf Planinhalte und Festsetzungen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die landschaftspflegerischen Festsetzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes näher beschrieben und erläutert (vgl. Kapitel 6).

### 1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG, Art. 12-16 FFH-RL sowie Art. 5-7 & 9 VSRL) geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Die Verwirklichung der Planung hat Eingriffe in den Naturhaushalt zur Folge. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,45 wird eine moderate Erweiterungsmöglichkeit für den Gebäudebestand geschaffen und damit eine Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen ermöglicht. Dadurch sind vor allem Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes zu erwarten. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes bleiben die Beeinträchtigungen auf Arten und Biotope voraussichtlich insgesamt gering.

Die Anlage von Heckenstrukturen und Feldgehölzen zur Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans trägt zu einer verbesserten Biotopstruktur im Gebiet bei, dessen Lebensraumpotenziale auch für Arten des angrenzenden Agrarraums genutzt werden können. Diese Maßnahmen werden als Ausgleich des Eingriffs durch die Versiegelung angerechnet und bilanziert. Der Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen findet ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans statt.

## 1.4 Vorgaben durch die Fachplanung

### Regionaler Raumordnungsplan

Im ROP Rheinhessen-Nahe (genehmigt am 27.02.2004) ist der Großteil des Geltungsbereiches als „Siedlungsfläche Wohnen, Bestand“ gekennzeichnet.

Im Norden, Osten, Westen und Süden grenzt „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ an den Geltungsbereich an. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Das südwestlich außerhalb des Plangebietes verlaufende Welzbachtal ist als „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz“ dargestellt.

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Rheinhessen-Nahe hat am 24.07.2014 den Entwurf des Regionalplanes für das Anhörverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Planentwurf sieht für den Geltungsbereich weiterhin „Siedlungsfläche Wohnen, Bestand“ sowie angrenzend „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ vor. Das südwestlich angrenzende Welzbachtal ist als „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“ sowie als „Regionaler Grünzug (multifunktional)“ gekennzeichnet.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines als „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ dargestellten Bereich.

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der VG Gau-Algesheim (Stand 11.11.1999) stellt die bereits bestehenden Gebäude als „Aussiedlerhof“, die angrenzenden Bereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Gemäß FNP liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Die Darstellung des LSG ist nicht mehr aktuell; die Grenze des LSG wurde nach Osten verschoben, sodass der Geltungsbereich heute außerhalb des LSG liegt.

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Gasversorgungsleitung.

Südwestlich ist außerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche für Versorgungsanlagen (Gas) im FNP dargestellt.

Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes wurden in den Flächennutzungsplan integriert. Für den Geltungsbereich und daran angrenzend werden keine Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

### Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

### Planung vernetzter Biotopsysteme

In der Planung vernetzter Biotopsysteme ist für das Plangebiet der Bestand als „Ackerflächen, Rebland, Obstplantagen“ gekennzeichnet. Als Ziel sind für den Geltungsbereich ebenfalls „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen“ bzw. eine biotoptypenverträgliche Nutzung vorgesehen.

In der Prioritätenkarte liegt der Geltungsbereich innerhalb eines „Rückzugsgebietes wärme-liebender Tierarten innerhalb der rheinhessischen Agrarlandschaft“ (Welzbachhänge). Die dominierenden Biotoptypen sind Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen im Wechsel mit Streuobst.

Als Handlungsbedarf für die Welzbachhänge, wo der Weinbau großflächig aufgegeben wurde, ist die Sicherung des offenen bis halboffenen Charakters der Xerothermbiotope vordringlich. Mittelfristig ist die Entwicklung zusammenhängender Biotopsysteme von extensiv bewirtschafteten, mit Kleinstrukturen angereicherten Rebflächen entlang der rheinhessischen Hanglagen anzustreben.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

### 2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich hat eine Größe von knapp 0,84 ha und befindet sich östlich der Ortsgemeinde Appenheim, Verbandsgemeinde Gau-Algesheim, Kreis Mainz-Bingen. Der Standort ist über die Ingelheimer Straße an die L 415 angebunden und von hier aus erschlossen.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Bebauungsbereich: Flur 4, Flurstücke 112 tw.

Im Norden und Westen wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen (zur Zeit Energieholzkultur bzw. Kurzumtriebsplantage) begrenzt. Im Osten grenzt ein bestehender Wirtschaftsweg an. Im Süden bildet die Ingelheimer Straße die Grenze, über die das Plangebiet erschlossen ist. Im Südwesten grenzt ein befestigter Wirtschaftsweg an den Geltungsbereich, an den sich Gärten anschließen. Südwestlich des Plangebietes liegen die Gebäude der Eppardsmühle (Mühle 3).



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches

## 2.2 Schutzstatus

- **Naturschutzgebiete (§ 23 BNatschG):**  
Ca. 990 m nördlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 7339-080 „Gau-Algesheimer Kopf – Erweiterung“. Östlich des Geltungsbereiches liegt in über 2 km Entfernung das NSG Nr. 7339-082 „Thalberg“.
- **Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatschG):**  
Weder im Geltungsbereich noch in der näheren und mittleren Umgebung ist ein Nationalpark oder ein Nationales Naturmonument ausgewiesen.
- **Biosphärenreservate (§ 25 BNatschG):**  
Weder im Geltungsbereich noch in der näheren und mittleren Umgebung ist ein Biosphärenreservat ausgewiesen.
- **Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatschG):**  
Direkt östlich an den Geltungsbereich grenzt das LSG „Welzbachtal von Hasenborn bis Atzelberg“, Nr. 07-LSG-7339-001.  
Östlich des Plangebietes liegt ca. 300 m entfernt das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-hessisches Rheingebiet“, Nr. 07-LSG-73-2.
- **Naturparke (§ 27 BNatschG):**  
Es befindet sich keine Naturpark in der näheren und mittleren Umgebung des Plangebietes.
- **Naturdenkmäler (§ 28 BNatschG):**  
Weder im Geltungsbereich noch in der näheren und mittleren Umgebung sind Naturdenkmäler ausgewiesen.
- **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatschG):**  
Weder im Geltungsbereich noch in der näheren und mittleren Umgebung sind geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.
- **Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatschG):**  
Folgende gesetzlich geschützten Biotope sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches vorhanden:  
Welzbach südlich Appenheim (BT-6014-1133-2006), ca. 500 m südöstlich des Geltungsbereiches  
Welzbach nördlich Appenheim (BT-6014-1158-2006), ca. 780 m nordwestlich des Geltungsbereiches  
Halbtrockenrasen am Westerberg nordöstlich Appenheim (BT-6014-1144-2006), ca. 175 m östlich des Geltungsbereiches
- **FFH- und Vogelschutzgebiete (Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG):**  
Östlich des Geltungsbereiches liegt in ca. 300 m Entfernung das Vogelschutzgebiet DE-6014-403 „Ober-Hilbersheimer Plateau“. Ein FFH-Gebiet ist weder im Geltungsbereich noch in der näheren und mittleren Umgebung ausgewiesen.
- **Wasserschutzgebiete:**  
Flächen, die einem Wasserschutz unterliegen, sind nicht betroffen.
- **Denkmalschutz:**  
In der Liste der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz sind die beiden Mühlen verzeichnet, die in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen:
  - sog. Eppardsmühle, streckhofartige gestaffelte Anlage, 17. – 19. Jh.; Mühlengebäude mit Dachstuhl des 17. Jh., spätklassizistisches Wohnhaus um 1870/80
  - Hattemer-Mühle, Vierseithof, 17. – 20. Jh.; breitgelagertes Wohnhaus von 1808, im Kern wohl älter, Mühle im Kern 18. Jh., Mühlentechnik um 1900 großteils erhalten ebenso wie Mühlgraben im Wehr, Hausgarten, Mühlwiese

## 2.3 Schutzgüter

### 2.3.1 Menschen

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität darzustellen und zu bewerten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb landwirtschaftlicher Flächen. Die nächstgelegenen Wohnbauflächen liegen ca. 55 m westlich des Plangebietes. Dort befindet sich die Eppardsmühle (Mühle 3).

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches als „Aussiedlerhof“ dar. Früher war der Hundertguldenhof ein landwirtschaftlicher Betrieb. Heute wird der Hof durch einen Gewerbebetrieb (Fliesen, Heizung, Sanitär) sowie wohnbaulich genutzt.

Die vorhandenen Nutzungen stehen einer Ausweisung des Geltungsbereiches als Baugebiet nicht entgegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für den Geltungsbereich Nutzungen vor, die sich an den vorhandenen Nutzungen orientieren bzw. diese erweitern.

#### **Erholung**

Die offizielle Wanderkarte weist dem Geltungsbereich keine besondere Bedeutung (erkennbar an Wegen, Rastplätzen, Sehenswürdigkeiten etc.) für die Erholung zu.

Östlich des Plangebietes verläuft in ca. 250 m Entfernung ein Ortswanderweg von Gau-Algesheim nach Großwinternheim. Südlich verläuft ca. 250 m entfernt ein Radwanderweg auf kombiniertem Rad- und Wirtschaftsweg, der die Ortslagen Appenheim und Nieder-Hilbersheim miteinander verbindet.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Freizeit, Erholung und Landschaftsbild soll gem. dem Grundsatz 113 des ROP der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.

### 2.3.2 Tiere und Pflanzen

#### **Biotopkartierung**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der unmittelbaren Umgebung bestehen keine biotopkartierten Flächen. Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche liegt östlich im Abstand von ca. 100 m. Es handelt sich um den Südwesthang am Westerberg.

Am 11.06.2013 erfolgte eine Geländebegehung, bei der die Biotoptypen und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung erfasst wurden. Das Ergebnis der Aufnahme ist in der Biotoptypenkarte im Anhang dargestellt. Grundlegende Nutzungsänderungen sind seitdem nicht erfolgt.

#### **Vorhandener Vegetationsbestand und Nutzungen**

##### **Geltungsbereich**

- **Gebäude**

Der Großteil des Geltungsbereiches ist durch die bestehende bauliche Nutzung geprägt. Im Norden bestehen eine Gewerbehalle und Bürogebäude, die östlichen Gebäude werden als Wohnhaus genutzt.

- **Hofplatz**

Die bestehenden Gebäude sind von einem Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad umgeben.

- **Lagerplatz**

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches besteht ein schmaler Streifen, der als unversiegelter Lagerplatz genutzt wird. Weiterhin besteht im Südwesten nördlich der Pkw-Stellplätze eine Fläche, die derzeit als unversiegelter Lagerplatz genutzt wird.

- **Gehölzfläche**

Der Gebäudebestand ist im Westen, Süden und Südosten von dichten gut eingewachsenen Baum-Strauchhecken eingegrünt. Es handelt sich um einheimische standortgerechte Gehölze (Linde, Holunder, Kirsche, Walnuss, Esche, Hartriegel, Spitzahorn). Im Nordwesten ist der Gehölzbestand lückig ausgeprägt.

- **Stellplätze**

Im Südwesten des Geltungsbereichs bestehen Pkw-Stellplätze, die unversiegelt und mit Rasen bewachsen sind.

- **Acker**

Der äußerste südwestliche Abschnitt des Geltungsbereiches ist intensiv ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung war die Fläche mit einer Energieholzkultur aus Pappeln bestockt. Diese wird in regelmäßigen Abständen geerntet und für die Heizung des Gewerbebetriebs des Hundertguldenhofs genutzt.

### HPNV

Als heutige potenziell natürliche Vegetation ist für den Geltungsbereich Perlgras-Buchenwald (Kartiereinheit BCrmw) angegeben.

### Umgebung des Geltungsbereichs

Im Westen und Norden grenzen Energieholzkulturen bzw. Ackerbrache an den Geltungsbereich an. Im Süden und Osten wird der Geltungsbereich von Wirtschaftswegen eingerahmt, an die sich im Osten Weinberge und im Südosten Ackerflächen anschließen. Südwestlich des Hundertguldenhofs bestehen die Gebäude der Eppardsmühle mit umgebenden intensiv gepflegten Gartenflächen.

### **Fauna**

In den intensiv genutzten Kulturflächen können kleine Biotope und Randstrukturen für die Tierwelt einen sehr hohen Stellenwert haben, insbesondere unter dem Aspekt der Biotopvernetzung. Es ist im Bestand festzustellen, dass auf den Rebkulturflächen direkt keine linearen Verbindungselemente diese ökologische Funktion erfüllen können. Somit ist eine raumgreifende Erschließung der ausgeräumten Feldflur bisher für eine artenreiche Fauna nur schwer möglich. Ubiquitäre Arten sind dadurch begünstigt. Ein etwas höherer Artenreichtum ist im Bereich der Gehölzbestände um die bestehenden Gebäude zu erwarten. Diese können vor allem Arten des Halboffenlandes als Lebens- bzw. Rückzugsraum dienen.

In der näheren und mittleren Umgebung des Geltungsbereiches finden sich einige Nachweise gefährdeter bzw. seltener Arten gemäß den Artdaten des LUWG (2010): Die Fledermausart Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) hat in der katholischen Kirche Appenheim eine Wochenstube (Nachweis 2008). Für die Fledermausart Großes Mausohr (*Myotis myotis*) wurde ein Sommerquartier in der ev. Kirche Appenheim nachgewiesen (Nachweis 2008). Für Nieder-Hilbersheim und den Hermannshof existieren ebenfalls Nachweise von Fledermausarten.

Für den Südwesthang am Westerberg nordöstlich Appenheim liegt ein Nachweis der Stepensattelschrecke (*Ephippiger ephippiger*) aus dem Jahr 1996 vor.

Nach den Artdaten des LUWG (2010) gibt es weiterhin Nachweise des Feldhamsters (*Criceus cricetus*) bei Westerhaus und westlich von Appenheim, die mit einer Unschärfe von 1.500 m angegeben sind. Der Lebensraum des Feldhamsters sind Ackerflächen. Insbesondere bieten skelettarme landwirtschaftlich genutzte Lösslehm-Böden ein hohes Potenzial für das Vorkommen von Feldhamsterbauten. Im Bereich der Energieholzkulturen, von denen der Geltungsbereich geprägt wird, ist hingegen nicht mit einer Besiedlung zu rechnen.

In den fortgeschriebenen Artdaten des LUWG von 2013 sind im Bereich des Vogelschutzgebietes VSG-6014-403 Ober-Hilbersheimer Plateau Vorkommen von Goldregenpfeifer (*Plu-*

vialis apricaria) und Kranich (*Grus grus*) verzeichnet, die das Ackerplateau als Sammel- und Rastplatz nutzen. Die nächstgelegenen Rastplätze liegen in mindestens 650 m Entfernung östlich des Geltungsbereichs.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens in Niederhilbersheim, ca. 1 km südöstlich des Geltungsbereiches sind Vorkommen von Großer Königslibelle (*Anax imperator*) und Herbst-Mosaikjungfer (*Aeshna mixta*) angegeben.

Insgesamt weist der Untersuchungsraum aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe ökologische Wertigkeit als diversifizierter Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Die bestehenden Gehölzstrukturen haben eine höhere ökologische Wertigkeit und sollten so weit wie möglich erhalten werden.

In Kapitel 4 Artenschutz wird detailliert auf die einzelnen besonders und streng geschützten Arten eingegangen.

### 2.3.3 Landschaft

#### Naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Naturräumliche Einheit 227.11 „Westplateau“, einer Untereinheit des „Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes“ (227). Das Westplateau erhebt sich als Hochfläche mit einem Niveau von rund 240-270 m ü.N.N. zwischen dem Wöllsteiner Hügelland im Westen und dem Selztal im Osten. Die Hochfläche wird vom Ackerbau bestimmt. Weinbergslagen auf Südhängen der Kuppen und der sanften Taleinkerbungen gliedern das Nutzungsmuster.

Auf der Ostseite unterbricht das markant eingeschnittene Talsystem des Welzbachs die Hochfläche. Hier prägen Grünland die Talsohle und Weinberge im Wechsel mit Verbuchungsbereichen und teilweise Wald die Hänge.

Kleinere Waldflächen bereichern die Landschaft auch im Norden bei Westerhaus, Waldeck und Welgesheim (Naturschutzgebiet), hier meist auf Sanden und Kiesen. Teile der Waldflächen sind als Niederwald erhalten.

Bereichsweise haben sich in der Flur Reste der Gehölzgürtel mit Streuobst um die Ortschaften und an den Hängen erhalten. Alleen setzen räumliche Akzente.

Die Offenheit der Landschaft ermöglicht vor allem an den Rändern der Hochfläche und über die Talmulden hinweg einen weiten Blick in die Umgebung.

Die eigentliche Hochfläche ist unbesiedelt. Die Dörfer haben sich in den Tallagen bzw. in den flachen Talmulden entwickelt. Größter Ort ist Wörrstadt. Am Welzbach reihen sich mehrere Mühlen aneinander.

#### Relief

Das Relief des Geltungsbereiches steigt nach Osten hin leicht an.

#### Landschaftsbild

Die Landschaft um den Hundertguldenhof ist durch die weinbauliche Nutzung der Hangbereiche und die ackerbauliche Nutzung im Welzbachtal geprägt. Der Hundertguldenhof selbst ist durch den gewerblichen und wohnbaulichen Gebäudebestand gekennzeichnet, der im Westen, Süden und Südosten durch ältere dichte Baum-Strauchhecken gut eingegrünt ist. Der Geltungsbereich selbst weist keine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf. Die nächstgelegenen Wander- und Radwege verlaufen im Abstand von mindestens 250 m zu Geltungsbereich, der Hof selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung geprägt.

### 2.3.4 Boden

Das Gebiet zählt geologisch zu den Randbereichen des Oberrheingrabens und ist durch ein kleinreliefiertes Gelände mit sanften Wellen- und Muldenformen gekennzeichnet.

Auf der Geologischen Übersichtskarte (GÜK 300) des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen der „Bodengroßlandschaft der

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hundertguldenhof“ der Ortsgemeinde Appenheim

Lösslandschaften des Berglandes“ und der „Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen“.

Die großmaßstäbige Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau zeigt für den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs die Bodenart schwerer Lehm an. Die Böden dort haben ein mittleres Ertragspotenzial.

### **2.3.5 Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer zu finden.

Die Entwässerung auf der Planfläche findet aufgrund des kleinräumigen Reliefs in Richtung Westen statt.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft in ca. 40 m Entfernung der Welzbach, der aus südöstlicher Richtung nach Nordwesten fließt.

### **2.3.6 Klima / Luft**

Der Untersuchungsraum gehört zum Übergangsklima zwischen dem maritimen Klimatyp mit relativ kühlen Sommern und milden Wintern und dem kontinentalen Klimatyp mit vergleichsweise heißen Sommern und kalten Wintern und ist subatlantisch geprägt.

Für die Gemarkung Appenheim können aus einer Datenzusammenstellung für die Kulturämter in Rheinland-Pfalz folgende Eckwerte angegeben werden:

Jahresdurchschnittstemperatur 9,0° C; Jahresdurchschnittsniederschlag 510 mm/a; Jahresniederschlag in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli) 140 mm/a; frostfreie Tage im Durchschnitt 175 d/a.

### **2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen Sachgüter in Form des Aussiedlerhofs.

Als Kulturgüter bestehen zwei Mühlen, die in der Liste der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz verzeichnet sind und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen:

- sog. Eppardsmühle, streckhofartige gestaffelte Anlage, 17. – 19. Jh.; Mühlengebäude mit Dachstuhl des 17. Jh., spätklassizistisches Wohnhaus um 1870/80
- Hattermer-Mühle, Vierseithof, 17. – 20. Jh.; breitgelagertes Wohnhaus von 1808, im Kern wohl älter, Mühle im Kern 18. Jh., Mühlentechnik um 1900 großteils erhalten ebenso wie Mühlgraben im Wehr, Hausgarten, Mühlwiese

Die Eppardsmühle liegt in direkter Nachbarschaft südwestliche des Geltungsbereiches. Die Hattermer-Mühle befindet sich ca. 65 m entfernt nordwestlich des Geltungsbereiches.

### **2.3.8 Vorbelastungen**

- Bestehender Aussiedlerhof mit Gewerbebetrieben
- Intensive weinbauliche bzw. ackerbauliche Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereiches

## **2.4 Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet**

Gegenstand der landespflegerischen Zielvorstellungen ist die Darlegung des optimalen Zustands von Natur und Landschaft sowie der Maßnahmen, die zu ergreifen sind, um diesen Zustand zu erreichen oder zu sichern. Dazu werden ausschließlich die Gesichtspunkte von Naturschutz und Landschaftspflege herangezogen; das geplante Bauvorhaben bleibt zunächst unberücksichtigt!

Landespflegerische Zielvorstellung ist die Schaffung einer landschaftstypischen, auf die spezielle Eigenart des Gebietes abgestimmten Kulturlandschaft. Für die Welzbachhänge bedeutet dies die Sicherung des offenen bis halboffenen Charakters der prägenden Biotoptypen Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen (Xerothermbiotope).

Hierzu sollte die Nutzung der Rebflächen im Untersuchungsgebiet extensiviert werden und der Bereich durch Kleinstrukturen wie Saumstreifen, Hecken oder ähnliches aufgewertet werden.

### 3 BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES UMWELTZUSTANDES DURCH DIE PLANUNG

#### 3.1 Erhebliche Umweltauswirkungen

Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des LfUG (1998) sind Beeinträchtigungen auf ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit zu prüfen. Dabei wird die deutlich spürbare negative Veränderung einzelner Landschaftsfaktoren als erheblich eingestuft. Eine Nachhaltigkeit wird zudem unterstellt, wenn Beeinträchtigungen länger als fünf Jahre wirken. Dazu werden vor allem der Wert der Bestandssituation, die Größe der Eingriffsfläche und die Art der zukünftigen Nutzung berücksichtigt.

#### Boden

während der Bauphase	nach der Bauphase	Umgebungswirkung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eintrag von Bauschutt, Zementschlämmen und Betriebsstoffen</li> <li>• verstärkte Erosion</li> <li>• verstärkte Verschlammung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung</li> <li>• Veränderung der Bodenstruktur</li> <li>• Verdichtung</li> <li>• Verschlammung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• evtl. Lagerungen, Abfall, Baustoffe, Maschinen und Trittbelastung auf benachbarten Flächen (Verdichtung, evtl. Schadstoffeintrag)</li> </ul>

Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch die bestehenden Gebäude und befestigten Hofflächen, sowie die intensive ackerbauliche Nutzung bereits eingeschränkt. Die Umsetzung der Planung führt hier zu weiteren Beeinträchtigungen oder (insbesondere durch Versiegelung) zum Verlust der Bodenfunktionen.

Diese nachhaltigen Beeinträchtigungen müssen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

#### Klima

während der Bauphase	nach der Bauphase	Umgebungswirkung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhte Luftverschmutzung durch Staub und Abgase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

Die geplante Erweiterung des Gebäudebestandes führt zu einem sehr kleinflächigen Verlust von Verdunstungsflächen. Erhebliche Veränderungen oder Beeinträchtigungen für das Klima sind nicht zu erwarten, die bioklimatischen Bedingungen bleiben weitgehend unverändert. Nach der Bauphase wirken sich die geplanten Gehölzpflanzungen positiv auf die Luftreinheit aus.

#### Wasser

während der Bauphase	nach der Bauphase	Umgebungswirkung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• erhöhte Gefahr für Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter- und Speicherfunktion des Bodens entfällt bzw. ist eingeschränkt</li> <li>• erhöhter Oberflächenabfluss</li> <li>• evtl. Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verunreinigungen</li> </ul>

Durch die Neuversiegelung wird der Oberflächenabfluss grundsätzlich erhöht, die Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers und somit die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Da die für die baulichen Erweiterung vorgesehenen Flächen größtenteils bereits versiegelt sind und nur eine vergleichsweise geringe Neuversiegelung stattfindet, ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses oder Einschränkung der Grundwasserneubildung auszugehen. Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Oberflä-

chen im Bereich der neu anzulegenden Stellplätze verringert zusätzlich die Wirkungen auf den Wasserhaushalt

In den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zudem empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser vorrangig zurückzuhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Zwischenschaltung von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden dadurch weitgehend vermieden.

### Arten und Biotope

während der Bauphase	nach der Bauphase	Umgebungswirkung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwanderung von habitattypischer Fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich der versiegelten Flächen gehen Lebensräume verloren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teillebensräume gehen verloren</li> </ul>

Die Umsetzung der Planung führt zu einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um stark von Ackerkulturen geprägte Bereiche mit insgesamt geringem Wert für Arten und Biotope. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung müssen entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen getroffen werden.

Die bestehenden älteren Baum- Strauchhecken, die den Gebäudebestand eingrünen und einen höheren Wert für Arten und Biotope aufweisen bleiben erhalten, da sie im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung festgesetzt werden.

### Landschaftsbild und Erholung

Durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude kommt es zu einer Veränderung des Landschaftseindrucks. Dieser ist bereits wesentlich durch die bestehenden Gewerbe- und Wohngebäude geprägt, so dass die Veränderungen in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich stattfinden.

Der Bebauungsplan sieht im Südosten des Geltungsbereiches eine Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes vor. Dieser Bereich ist bereits heute durch die dichten älteren Baum-Strauchhecken ausreichend eingegrünt. Außerdem soll eine Erweiterung der Gewerbehalle im Nordosten des Geltungsbereiches ermöglicht werden. Hier ist eine neue Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung anzupflanzen, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden.

Generell ist aufgrund der möglichen Einsehbarkeit des Gebietes und dessen Lage im Übergangsbereich zwischen Ortschaft und freier Landschaft eine angemessene Eingrünung des Gebietes in den Randbereichen insbesondere aus nördlicher Richtung zu gewährleisten.

### Mensch

während der Bauphase	nach der Bauphase	Umgebungswirkung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhte Schallemissionen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung des durch die Nutzung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehrs auf die nahe Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einflüsse auf die umgebenden Nutzungen</li> </ul>

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen und die angrenzenden Nutzungen bzw. Nutzer wurden im Rahmen der Planung beteiligt und entsprechend berücksichtigt. Die innerhalb des Geltungsbereiches zugelassenen Erweiterungen der vorhandenen Nutzungen führen zu keiner erheblichen Erhöhung der Immissionsbelastungen oder zu sonstigen weiteren Beeinträchtigungen.

Durch die im VEP getroffenen Festsetzungen werden die vorhandenen Nutzungen bauplanungsrechtlich gesichert sowie eine geringfügige Erweiterungen der bestehenden Gewerbebetriebe ermöglicht. Eine grundlegende Änderung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächenerweiterung nicht zu erwarten.

Weiterhin sind im Bereich B3, der durch den VEP als zusätzliche Baufläche ausgewiesen wird, nur nicht wesentlich störende Lagerflächen und Lagerhäuser, die den Gewerbebetrieben der Bereich B1 und B2 zugeordnet sind, sowie Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und maximal eine Wohnung zugelassen.

Dadurch wird sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan keine weiteren und über die vorhandenen Nutzungen hinaus gehenden Gewerbebetriebe zugelassen werden. Auch ist nicht zu erwarten, dass von den Lagerflächen oder –häusern zusätzliche Emissionen oder Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohngebäude ausgehen. Entsprechend können zusätzliche Beeinträchtigungen auf die benachbarten Nutzungen oder Konflikte zwischen den Nutzungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Nutzbarkeit der Ackerflächen bleibt durch die Offenhaltung sämtlicher Wege uneingeschränkt erhalten.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes für Jogger, Fahrradfahrer oder Hundehalter wird aufgrund der Freihaltung der bestehenden Wege nicht eingeschränkt, der Erlebniswert der Landschaft bleibt erhalten.

### **Kultur- und Sachgüter**

Für Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Sachgüter des Aussiedlerhofes bleiben erhalten, es können sich aber Veränderungen des Erscheinungsbildes im Umfeld ergeben.

Für die beiden Kulturdenkmäler Eppardsmühle (Mühle 3) und Hattemer-Mühle, die in direkter Nähe des Geltungsbereiches liegen, sind dadurch aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Festsetzung des Erhalts der randlichen Eingrünung im Westen, Süden und Südosten des Plangebiets, sowie die Entwicklung einer Ortsrandeingrünung im Norden des Geltungsbereiches stellen geeignete Maßnahmen zur Verminderung visueller Störungen des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmäler dar.

### **3.2 Wechselwirkungen**

Im vorliegenden Planfall sind Wechselwirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima gegeben. Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, die mit einem Verlust der Funktionen des Grundwassers einhergeht (Filterfunktionen, Grundwasserneubildung).

Durch die Versiegelung gehen Verdunstungsflächen verloren, wodurch sich kleinräumig die klimatische Situation verändern kann. Aufgrund der geringen Eingriffsintensität können diese Wechselwirkungen aber vernachlässigt werden.

## **4 ARTENSCHUTZ**

Im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben sind für alle Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die folgenden artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| - § 44 Abs. 1           | - Zugriffsverbote  |
| - § 44 Abs. 5           | - gegebenenfalls Freistellung von den Verboten bei der Eingriffs- (§ 14) und Bauleitplanung (§ 18) |
|                         | - ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten   |
|                         | - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  |
| - § 45 Abs. 7 u. Abs. 8 | - Ausnahme von den Verboten  |
|                         | - Bezug auf Art. 16 FFH-RL und Art. 9 VS-RL.   |

### Ausschlussverfahren

Um Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu verhindern, muss das Untersuchungsgebiet auf die Existenz geschützter Arten hin geprüft werden. Zur Überprüfung wurden die vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) herausgegebene Übersicht über die in Rheinlandpfalz ehemals und aktuell vorkommenden Anhang II und Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie, die Übersicht über die relevanten Arten der Vogelschutzrichtlinie (Stand 18.10.2011), sowie die ARTEFAKT-Daten für die TK 25 Blatt Nr. 6014 Ingelheim (abgerufen am 03.07.2013) ausgewertet. Das Ausschlussverfahren vergleicht die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets mit den entsprechenden Arten.

Aufgrund der überplanten Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches (Gebäude, unversiegelter Lagerplatz, Kurzumtriebsplantage, Ackerbrache) kann das Vorkommen einer Reihe von Arten bereits von vorn herein ausgeschlossen werden (z.B. Wasser-Schnecken, Muscheln, Fische).

Als Tierarten, die potenziell innerhalb der genannten Biotoptypen vorkommen, sind vor allem **Insekten** wie Käfer und Schmetterlinge zu nennen.

Alle im Anhang II u. IV der FFH-RL aufgeführten Käferarten sind eng an alte Wälder (häufig Eichenwälder) mit Totholz und sehr alten Baumbeständen bzw. Gewässerlebensräume gebunden. Da solche Biotope nicht im Plangebiet vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung dieser Arten auszuschließen. Somit entsteht durch das Bauvorhaben kein Verstoß für die genannten Käferarten gemäß § 44 BNatSchG.

Nach den Artdaten des LUWG (ARTEFAKT 2013) die das Messtischblatt (TK 25 Nr. 6014, abgerufen am 03.07.2013) abdecken sind an vorkommenden Schmetterlingsarten nur der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) und der Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*) nachgewiesen.

Der Nachtkerzenschwärmer besiedelt weidenröschenreiche Wiesengraben sowie Bach- und Flussufer, ist also in nassen Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten und Flusskiesschuttfluren zu finden. Regelmäßig wird die Art auch an sonnenexponierten Sekundärstandorten wie verwilderten Gärten und Industriebrachen nachgewiesen, wo das Wald-Weidenröschen oder die Nachtkerze als Raupenfraßpflanze vorkommen.

Der Quendel-Ameisenbläuling besiedelt trockenwarme, kurzgrasige Standorte mit lückiger Vegetationsstruktur und Störstellen. Dazu zählen Magerrasen, Kalk- und Sandtrockenrasen, Halbtrockenrasen, Silbergrasfluren sowie Heiden.

Da die Lebensräume der geschützten Schmetterlingsarten nicht im Plangebiet vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung dieser Arten auszuschließen. Somit entsteht durch das Bauvorhaben kein Verstoß gemäß § 44 BNatSchG für die genannten Schmetterlingsarten.

Von den im Anhang II und Anhang IV der FFH-RL genannten **Säugetieren** können Fledermäuse potenziell im Plangebiet vorkommen. Die vorhandenen Baum-Strauchhecken können als Jagdgebiet bzw. ggf. als Quartiere von Fledermäusen genutzt werden. Da die Hecken in der Bauleitplanung erhalten bleiben, entsteht keine Beeinträchtigung der potenziellen Jagdhabitate bzw. Quartiere. Somit ist davon auszugehen, dass im Hinblick auf Fledermäuse kein Verstoß nach § 44 BNatSchG besteht.

Die bestehenden Baum-Strauchhecken mit teils älterem Baumbestand können Neststandort für europäische **Vogelarten**, insbesondere Singvögel, sein. Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln ist hier nicht zu erwarten, da die Hecken durch Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan erhalten bleiben.

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hundertguldenhof“ der Ortsgemeinde Appenheim

Durch die vorgesehenen baulichen Erweiterungen westlich der bestehenden Gebäude kommt es zur Überplanung von größeren Teilen der Kurzumtriebsplantage (Energieholzkultur). Diese ist als landwirtschaftliche Dauerkultur einzustufen und wird in der Regel im Winter nach dem Laubfall geerntet. Der Anbau einer Energieholzkultur ist inkl. der Ernte als landwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen und stellt nach § 14 (2) BNatSchG keinen Eingriff dar, soweit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dabei berücksichtigt werden. Da es sich um eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung handelt und die zur Vorbereitung der Baumaßnahmen erforderliche Ernte außerhalb der Brutperiode im Winter stattfindet, ist eine Beeinträchtigung geschützter Arten nicht zu erwarten.

Sonstige *besonders geschützte* Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) bzw. *streng geschützte* Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) sowie alle europäischen Vogelarten bleiben nach dem aktuellen Kenntnisstand von dem Vorhaben unberührt.

Der Planung stehen somit aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung keine artenschutzrechtlichen Gründe nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG entgegen.

Gemäß einer Anregung seitens der unteren Naturschutzbehörde, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebracht wurde, erfolgte eine Begehung des Geländes durch einen Biologen. Im Rahmen dieser Begehung wurden die tatsächlichen Standortpotenziale für geschützte Arten erfasst sowie das Untersuchungsgebiet auf das Vorkommen geschützter Arten hin untersucht. Aufgrund der Ergebnisse dieser Begehung können artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## **5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**

---

### **5.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches bzw. die Nutzung als Lagerplatz im Nordosten zunächst weiter bestehen bleiben würde.

Der Verlust der Bodenfunktionen sowie des Lebensraums für Tiere und Pflanzen würde nicht eintreten, die bestehenden Funktionen des Naturhaushaltes würden unverändert bleiben. Andererseits wäre für das Gelände des Aussiedlerhofes keine Möglichkeit der Erweiterung gegeben.

### **5.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes und die Erweiterung der Gewerbehalle umgesetzt werden. Die vollständige Eingrünung der Fläche erfolgt nach Bauende. Durch die Anlage einer Wildobstwiese und von Heckenpflanzungen wird ein Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen geringfügigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild geschaffen.

Es wird einige Jahre dauern, bevor sich die Wirkung der geplanten Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung voll entfalten kann. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild sind daher gem. § 4c BauGB zu überwachen.

## **6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Hierbei sind primär Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bleibt dennoch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes beeinträchtigt, so ist dafür ein Ausgleich zu schaffen. Kann dieser unmittelbar im Plangebiet nicht erbracht werden, ist an anderer Stelle, jedoch im gleichen Naturraum, Ersatz für die zerstörten Werte und Funktionen zu erbringen. Ein funktionaler Zusammenhang zwischen zerstörten Flächen und Ersatzmaßnahmen ist anzustreben.

### **6.1 Vermeidungsmaßnahmen**

#### **Grad der Versiegelung**

- Neue Stellplätze und Zuwegungen sind wasserdurchlässig (z.B. ungebundene Wegedecken, Schotterrassen oder Fugenpflaster) anzulegen. Diese Maßnahme wird gem. § 88 (1) Nr. 3 Landesbauordnung festgesetzt.
- Regenwasser ist möglichst vor Ort z.B. durch eine Dachbegrünung, Mulden oder Zisternen zurückzuhalten, so weit möglich als Brauchwasser zu nutzen und bei Eignung des Bodens zu versickern.

#### **Bodenschutz**

- Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.

#### **Bestandssicherung**

- Die Baum- und Heckenbestände sind zu erhalten und werden im Bebauungsplan als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25b festgesetzt.
- Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhe während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten.
- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen sollen nicht außerhalb der überplanten Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden.

#### **Artenschutz**

Um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG insbesondere für heckenbrütende Singvogelarten nicht eintreten zu lassen, ist die Kurzumtriebsplantage möglichst außerhalb der Brutperiode vom 01. März bis 30. September zu roden.

### **6.2 Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)**

#### **6.2.1 Flächenbilanzierung**

##### **Vor der Baumaßnahme**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus bereits versiegelten Flächen (Gebäude und vollversiegelten Hofflächen). Die versiegelten Flächen machen in der Summe **3.555 m<sup>2</sup>** aus. Im Westen, Süden und Osten ist der Aussiedlerhof durch bestehende ältere Pflanzungen aus einheimischen standortgerechten Baum-Strauchhecken gut eingegrünt. Im Norden und Nordosten bestehen jüngere Pflanzungen, die sich als flächenhafte Hochstaudenfluren bzw. Weinreben darstellen. Teilflächen sind als Garten angelegt (Siedlungsgrün). Im Nordosten besteht ein Streifen Ackerfläche, der derzeit als Lagerplatz genutzt wird. Im Südwesten besteht eine weitere Landwirtschaftsfläche, die teils mit Energieholzkulturen (Pappeln) bestanden ist und teils als Pkw-Stellplatz dient (unbefestigt, Grünland). Im Süden besteht außerdem ein kleines Gashäuschen.

	Nutzung	Einzelfläche	Gesamtfläche	Prozent
Versiegelte Flächen nach § 19 (1), (4) BauNVO	Wohnhaus Büro Lager	1.990 m <sup>2</sup>		
	Container	15 m <sup>2</sup>		
	Hochregal	15 m <sup>2</sup>		
	Lagerfläche	680 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>	46,6 %
	Hoffläche		855 m <sup>2</sup>	14,8 %
Nicht versiegelte Flächen	Ältere Pflanzungen		975 m <sup>2</sup>	16,8 %
	Jüngere Pflanzungen		335 m <sup>2</sup>	5,8 %
	Siedlungsgrün und Abstandsrün zu den Wirtschaftswegen		710 m <sup>2</sup>	16,0 %
<b>Fläche Hundertguldenhof</b>			<b>5.790 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Landwirtschaftsflächen			2.603 m <sup>2</sup>	
Versorgungsfläche	Gas	2	10 m	
<b>Gesamtfläche</b>			<b>8.403 m<sup>2</sup></b>	



Abb. 2: Bestand Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hundertguldenhof

**Nach der Baumaßnahme**

	Nutzung		Fläche	Prozent
GRZ	Bauliche Anlagen nach § 19 (1) BauNVO		3.777 m <sup>2</sup>	45,0 %
	Stellplätze u. Nebenanlagen usw. nach § 19 (4) BauNVO		1.679 m <sup>2</sup>	20,0 %
Nicht versiegelte Flächen	Pflanzgebot Erhalten	2	1.150 m <sup>2</sup>	13,7 %
	Pflanzgebot neu		1.207 m <sup>2</sup>	14,4 %
	Siedlungsgrün und Abstandsgrün zu den Wirtschaftswegen		580 m <sup>2</sup>	6,9 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>8.393 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Versorgungsfläche	Gas		10 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>			<b>8.403 m<sup>2</sup></b>	

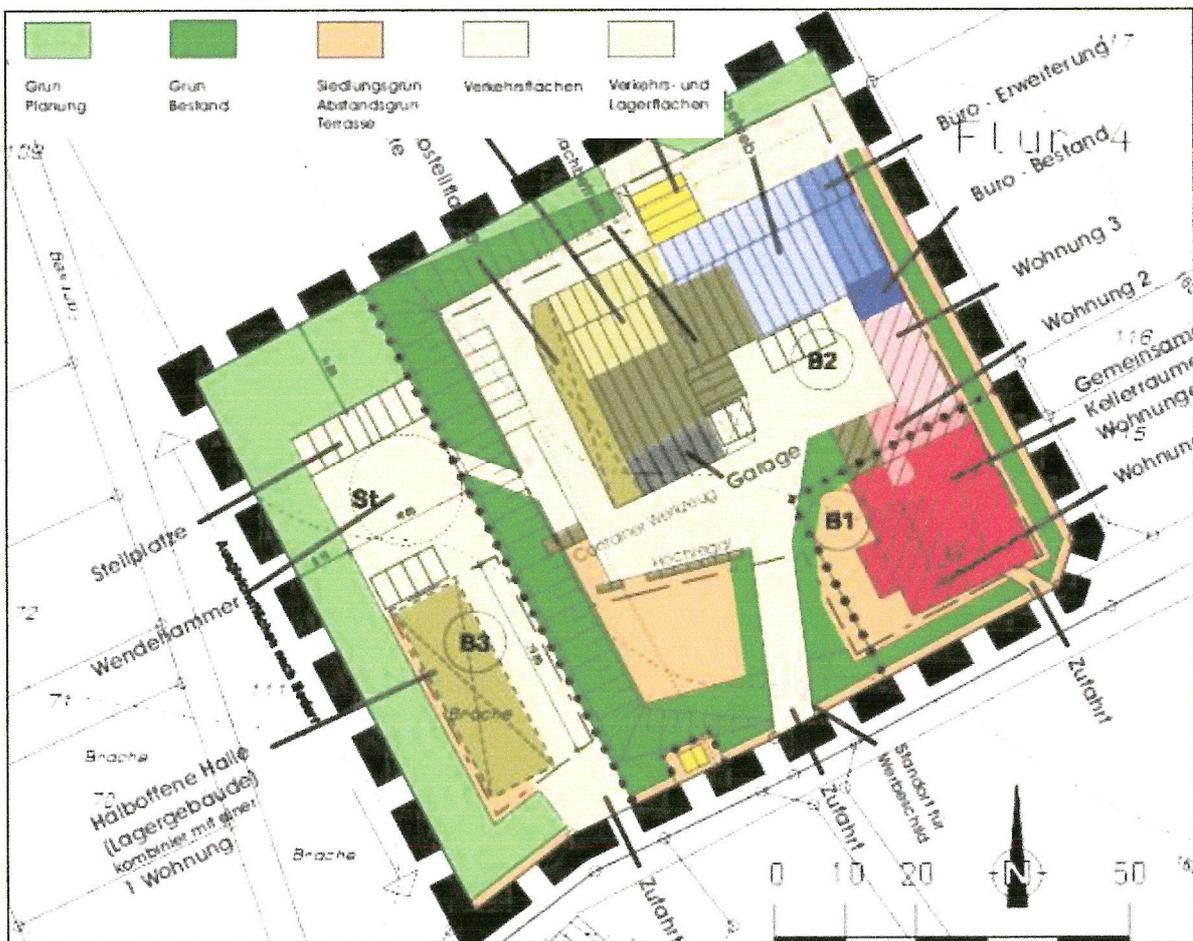


Abb. 3: Planung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hundertguldenhof

Die bereits versiegelten Hof- und Gebäudeflächen werden im Bebauungsplan als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die geplante Erweiterung der bestehenden Halle nach Nordosten wird dabei auf bereits vollständig versiegelten Flächen erfolgen und kann als bauliche Verdichtung innerhalb des Gebäudebestandes gewertet werden. Neuversiegelungen werden in diesem Bereich voraussichtlich nicht stattfinden.

Die bestehenden Baum- und Strauchbestände werden mit einer Pflanzbindung zum Erhalt der Gehölzstrukturen belegt. Die Gartenflächen bleiben erhalten, da sie außerhalb der Baugrenze liegen. Verluste von den für die Eingrünung wichtigen Gehölzbeständen sind deshalb nicht zu erwarten.

Die derzeit noch als Lagerplatz genutzte Fläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, die sich im Übergangsbereich zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen befindet, wird als Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Dadurch wird eine nahezu vollständige Eingrünung der erweiterten gewerblichen Halle gewährleistet. Einfahrtsmöglichkeiten bleiben hier aber erhalten

Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche im Südwesten sollen eine weitere Lagerhalle sowie Stellplätze angelegt werden. Hier kommt es zu Neuversiegelungen und einer baulichen Erweiterung des Hundertguldenhofes. Gleichzeitig sind hier breite Flächen mit Pflanzbindungen vorgesehen, die sowohl die Eingrünung der neuen Gebäude sicherstellen als auch Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials sowie von Arten und Biotopen ausgleichen können

Die bestehende Versorgungseinrichtung wird als Versorgungsfläche Gas dargestellt und in seinem Bestand gesichert.

### **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Bei einer vollständigen Ausnutzung der GRZ von 0,45 ist von einer Versiegelung von insgesamt bis zu 3.777 m<sup>2</sup> ( $8.393 \text{ m}^2 \times 0,45 = 3.777 \text{ m}^2$ ) durch bauliche Anlagen auszugehen. Aufgrund der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,65 können weitere 1.679 m<sup>2</sup> überbaut werden. Aufgrund der Festsetzung gem. § 88 (1) Nr. 3 Landesbauordnung kann davon ausgegangen werden, dass es im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze nur zu Teilversiegelungen kommt und für diese Flächen nur 50 % als Vollversiegelung anzusetzen ist. Entsprechend wird bei der Bilanzierung von einer Vollversiegelung von 4.616 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung von 3.555 m<sup>2</sup> bedeutet diese eine Neuversiegelung von 1.061 m<sup>2</sup>, die entsprechend ausgeglichen werden muss.

Die Neuversiegelungen sind im Bereich der Ackerflächen und der vorhandenen PKW-Stellplatz entlang der Ingelheimer Straße vorgesehen. Da diese Flächen einen vergleichsweise geringen Biotopwert aufweisen sowie hinsichtlich der Bodenfunktionen bereits vorbelastet sind, wird für die benötigten Ausgleichsflächen von einem Verhältnis 1:1 ausgegangen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind verschiedene Maßnahmen geplant, die geeignet sind den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Als Ausgleichsflächen können die neu festgesetzten Flächen für Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung im Westen und Norden angerechnet werden, die gleichzeitig positive Wirkungen auf die Bodenverhältnisse sowie die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen haben werden. Die Gesamtfläche dieser Pflanzbindungen beträgt 1.207 m<sup>2</sup>, so dass der Ausgleichsbedarf von 1.061 m<sup>2</sup> vollständig innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden kann. Darüber hinaus besteht kein weiterer Bedarf an externen Ausgleichsflächen.

Durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 25 b BauGB werden die bestehenden Gehölze in ihrem Bestand weitestgehend gesichert.

### **6.2.2 Beschreibung und Begründung der Maßnahmen**

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, Arten und Biotope, das Bodenpotenzial und in geringem Umfang den Wasserhaushalt sollen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Flächen festgesetzt werden, die die Wirkung der Bebauung in der Landschaft ausgleichen oder abmildern sollen.

Bei der Realisierung der nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wird von einem multifunktionalen Ansatz ausgegangen. Kompensationsmaßnahmen können und sollen auf einer bestimmten Fläche gleichzeitig verschiedene Funktionen erfüllen (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht 1998).

#### **Maßnahmen nach § 9 (1) 25a BauGB**

##### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

###### **Maßnahme M1: Anlage einer Baum- Strauchhecke zur Eingrünung**

- Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs ist auf den im Bebauungsplan zeichnerisch nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen eine zweireihige Baum-, Strauchhecke zu entwickeln. Die Hecke einschließlich Saumstreifen weist eine Gesamtbreite von ca. 4,5 m auf.
- Es ist eine zweireihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung auf einer Breite von 2 bis 3 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll 1,5 m betragen, der Reihenabstand 1 m. Eine Auswahl an geeigneten Gehölzen ist unter Kapitel 6.2.3 zu finden.
- Die Abstandsvorgaben des Landesnachbarrechtsgesetzes (§§ 44-47) für die angrenzenden Grundstücke sind zu beachten.
- Die Gehölze sind regelmäßig zu pflegen und zu schneiden.

###### **Maßnahme M2: Anlage einer Baum- Strauchhecke als Feldgehölz**

Innerhalb des Geltungsbereiches soll entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb der markierten Fläche eine Baum- Strauchhecke angelegt werden. Im nördlichen Bereich ist die Hecke auf eine Breite von 14 m zu erweitern und als Feldgehölz mit einem höheren Baumanteil zu entwickeln. Die entsprechende Teilfläche ist im Bebauungsplan zeichnerisch nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt.

- Entlang der westlichen Grenze ist auf einer Breite von 9 m ist eine mindestens drei- bis vierreihige Heckenpflanzung aus einheimischen Gehölzen mit Bäumen 1. Ordnung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll 1,5 m betragen, der Reihenabstand 1 m. Eine Auswahl an geeigneten Gehölzen ist unter Kapitel 6.2.3 zu finden.
- Im nördlichen Bereich können bis zu insgesamt 7 Pflanzreihen mit einem höheren Anteil von Bäumen 1. Ordnung und erhöhten Pflanz- und Reihenabständen angelegt und als Feldgehölz entwickelt werden.
- Die Abstandsvorgaben des Landesnachbarrechtsgesetzes (§§ 44-47) für die angrenzenden Grundstücke sind zu beachten.
- Die Gehölze sind regelmäßig zu pflegen und zu schneiden.

#### **Maßnahmen nach § 9 (1) 25b BauGB**

##### **Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der markierten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust durch Abgang oder Rodung sind diese in angemessenem Umfang zu ersetzen.

#### **Maßnahmen nach. § 88 (1) Nr. 3 LBauO**

Neue Stellplätze und Zuwegungen innerhalb des Ordnungsbereiches B3 sind wasserdurchlässig (z.B. ungebundene Wegedecken, Schotterrasen oder Fugenpflaster) anzulegen.

### 6.2.3 Durchführung der Pflanzmaßnahmen

#### Zeitvorgabe Bepflanzung und Durchführung der Maßnahmen

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Erweiterung vorzunehmen. Bezüglich der Anlage und Pflege sind die Vorgaben des Umweltberichts zu berücksichtigen.

#### Pflanzenwahl und Pflanzung

- Die verwendeten einheimischen Gehölze für die Pflanzung richten sich nach dem Standort und der HpnV (siehe nachfolgende Artenliste)
- Zur Verbesserung der Anwuchsbedingungen können die Gehölzflächen mit Rindenmulch abgedeckt werden.
- Die Jungpflanzungen sind gegen Verbiss zu schützen oder bei Ausfall nachzupflanzen.
- Mindestpflanzqualität bei Heckenpflanzungen:  
**Sträucher** – 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm;  
**Bäume** – Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12
- Für die Sträucher sind Pflanzen einer Art jeweils in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen, damit auch langsam wachsende Arten sich innerhalb der Hecke behaupten können.
- Der Pflanz- und Reihenabstand in den Hecken beträgt ca. 1,5 m und kann bei Bäumen 1. Ordnung vergrößert werden.
- Statt standortheimischer Laubbäume 2. Ordnung können auch hochstämmige Obstbäume alter Sorten verwendet werden.
- Aus den nachfolgenden beiden Listen sind bei einer Bepflanzung die Gehölze auszuwählen. Zulässig sind ebenfalls rotblättrige Varianten der vorgenannten Arten. Andere Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen:

#### Bäume erster Ordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

#### Bäume zweiter Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

#### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

## **7 ALTERNATIVEN UND ENTWICKLUNGSPROGNOSEN**

---

### **7.1 Geprüfte Alternativen**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine großflächige Ausweisung von potenziellen Bauflächen in der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim. Eine grundsätzliche Abwägung zwischen verschiedenen Alternativen der möglichen und für Baugebiete in Frage kommenden Flächen muss auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht weiter diskutiert werden.

Die abschließende räumliche und flächenmäßige Festlegung des Geltungsbereiches erfolgte nach einer Analyse des Bedarfs an wohnbaulichen und gewerblichen Erweiterungsflächen für den Hundertguldenhof. Ziel dabei war die Planung an die konkreten Anforderungen bestmöglich anzupassen und gleichzeitig mittelfristig Planungsvarianten offen zu halten. Im Hinblick auf eine Reduzierung des Flächenverbrauches und die Vermeidung einer Ausweisung von Gewerbeflächen wurde der Geltungsbereich geändert und an die verschiedenen Anforderungen bestmöglich angepasst.

## **8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

---

### **8.1 Methoden und technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Zusammenstellung der planerischen Vorgaben für das Gebiet wurden die übergeordneten Planungen sowie relevante Fachplanungen ausgewertet und ggf. berücksichtigt (Kapitel 2). Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Geltungsbereiches erfolgte anhand aktueller Karten (siehe Text) und verschiedener Begehungen des Untersuchungsgebietes sowie mit Hilfe des Internets ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)). Für die Zusammenstellung der landespflegerischen Maßnahmen bei der Eingriffsrealisierung und die Beurteilung der Beeinträchtigungen wurde sich an den Hinweisen zur Eingriffsregelung Rheinland-Pfalz (HVE) orientiert. Darüber hinaus fand eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

### **8.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Zwei und vier Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist jeweils zu prüfen, wie sich die im Umweltbericht dargestellten Wirkungszusammenhänge zwischen dem Eingriff und den Landschaftsfaktoren sowie die Wirkung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen entwickeln. Vor der Prüfung findet eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden statt.

Folgende Punkte sind im Rahmen des Berichtes von fachgutachterlicher Seite zu überprüfen

- Entwicklungszustand der anzupflanzenden Baum-Strauchhecke zur Ortsrandeingrünung sowie der Hecke zur Eingrünung der Stellplätze und Entfaltung der positiven Wirkung auf das Landschaftsbild
- Entwicklungszustand der Gehölze und Entfaltung der positiven Wirkung auf das Landschaftsbild

## 9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

---

Der Vorhabenträger hat bei der Ortsgemeinde Appenheim die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt, um für den Aussiedlerhof „Hundertguldenhof“ eine gewerbliche und wohnbauliche Erweiterung zu ermöglichen und planerisch abzusichern.

Die Ortsgemeinde Appenheim möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die ausgewiesene Fläche städtebaulich ordnen und ordnungsgemäß erschließen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Erweiterungsbereich um den Aussiedlerhof derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar und soll daher gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Im Bebauungsplan werden Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Erweiterung festgesetzt. Hierdurch wird im Vergleich zum Bestand eine zusätzliche, vollständige Neuversiegelung auf 1.061 m<sup>2</sup> ermöglicht. Das Biotoppotenzial der von der Neuversiegelung betroffenen landwirtschaftlichen Ackerflächen ist als gering einzustufen.

Bei Umsetzung der Planung ist eine insgesamt geringfügige Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild zu erwarten, die durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Bei der Prüfung der besonderen und streng geschützten Arten wurde festgestellt, dass voraussichtlich keine der geprüften Arten betroffen sind.

Im Bebauungsplan werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die sich auf die verschiedenen beeinträchtigten Potenziale positiv auswirken:

- Entwicklung einer Baum-Strauchhecke entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zur Ortsrandeingrünung
- Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches

Bei Realisierung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen bezeichnet werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

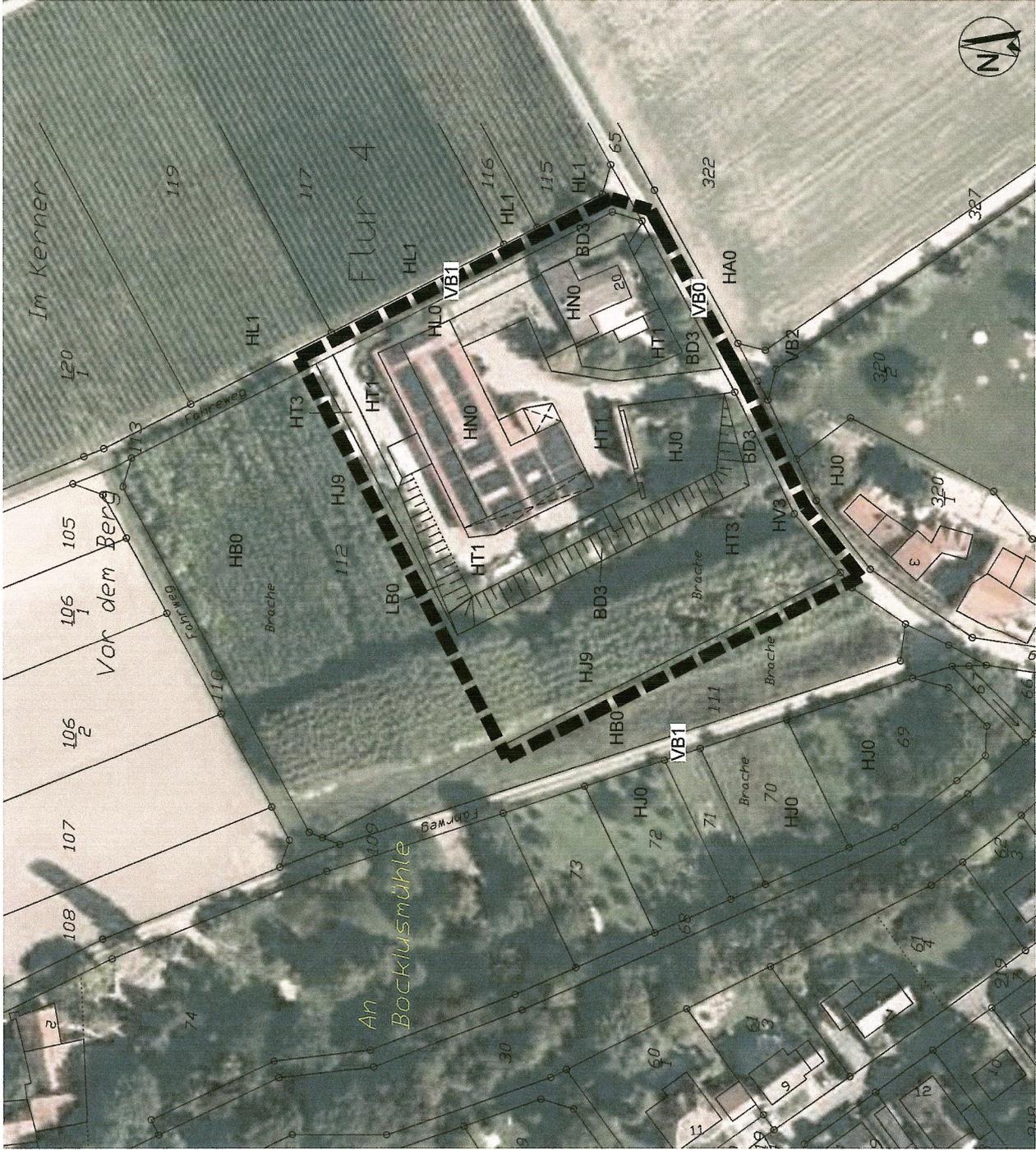
Bearbeitet:  
Dieter Gründonner (Dipl.-Ing.)

Odernheim, März 2016

**Legende:**

Nach dem Biotopkataster Rheinland-Pfalz  
Ministerium für Umwelt, Forsten und  
Verbraucherschutz

- BD3 Gehölzstreifen
- HA0 Acker
- HB0 Ackerbrache
- HJ0 Garten, Baumschule
- HJ9 Energieholzskulturen
- HL1 Bewirtschafteter Weinberg, Rebkulturfläche
- HN0 Gebäude, Mauerwerk, Ruine
- HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
- HT3 Lagerplatz, unversiegelt
- HV3 Hochstaudenflur, flächenhaft
- LB0 Wirtschaftsweg
- VB0 Feldweg, befestigt
- VB1 Feldweg, unbefestigt
- VB2



© gutscher-dongus

**Umweltbericht zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Hundertguldenhof"  
der Ortsgemeinde Appenheim**

**Biotypenkarte  
Ortsgemeinde Appenheim**

Bearbeitet: ak	Zeichnung: silmes	Maßstab: 1:1.000 / bei A3	Blatt: 1	Datum: 28.05.2015
-------------------	----------------------	------------------------------	-------------	----------------------

landschaftsarchitekten  
rreländökologie  
ingenieure



**gutschker-dongus**  
Hauptstrasse 34  
55571 Odernheim  
Fon (06755) 96936-0  
Fax (06755) 96936-60  
www.gutschker-dongus.de

Plangröße 297\*420

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
„HUNDERTGULDENHOF“ DER ORTSGEMEINDE  
APPENHEIM**

**FACHGUTACHTERLICHE BEGEHUNG DES PLANUNGSBEREICHES  
ZUR ÜBERPRÜFUNG UND ERFASSUNG MÖGLICHER  
ARTENSCHUTZRECHTLICHER KONFLIKTE**

**VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM**

**KREIS MAINZ-BINGEN**

**RHEINLAND-PFALZ**

**AUFTRAGGEBER:**

**ORTSGEMEINDE APPENHEIM**

**BEARBEITET:**

landschaftsarchitekten  
freilandökologie  
ingenieure



Hauptstr. 34 | 55571 Odernheim | (06755) 969360 Fax 9693660 | [info@gutschker-dongus.de](mailto:info@gutschker-dongus.de) | [www.gutschker-dongus.de](http://www.gutschker-dongus.de)

**VERFASSER:**

**A. NEES, DIPL. FORSTW.**

**M. JURCZYK, M.Sc. ÖKOLOGIE, ZOOLOGIE UND NATURSCHUTZ**

**ORT/DATUM:**

**ODERNHEIM, JULI 2015**

## Stellungnahme Bebauungsplan „Hundertguldenhof“ Appenheim

### Anlass und Ziel der Erfassung

---

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hundertguldenhof“ der Ortsgemeinde Appenheim, wurde die Planung im sog. Ausschlussverfahren auf möglicherweise vorkommende und geschützte Tierarten und evtl. zu erwartende artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG hin untersucht.

Aufgrund der Planungssituation im Bestand und auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde im Umweltbericht (gutschker-dongus, 03.06.2015) festgestellt, dass der Planung keine artenschutzrechtlichen Gründe nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG entgegenstehen.

Gemäß der Anforderung der unteren Naturschutzbehörde soll diese Feststellung anhand einer Erfassung vor Ort geprüft und ggf. verifiziert werden.

Entsprechend wurde seitens des Büros gutschker-dongus am 30.06.2015 durch eine fachkundige Person eine Ortsbegehung durchgeführt und das vorhandene Artenspektrum erfasst.

### Ergebnisse der Ortsbegehung und Erfassungen

---

Bei der am 30.06.2015 durchgeführten Ortsbegehung wurden folgende Vogelarten im Bereich der geplanten Eingriffsfläche festgestellt (\*bzw. außerhalb der unmittelbaren Fläche, aber im nahen Umfeld):

- Grünspecht\*
- Mäusebussard\*
- Ringeltaube (Nahrungsgast)
- Türkentaube (Überflug)
- Haussperling (territorial)
- Goldammer\* (territorial)
- Hausrotschwanz\* (territorial)
- Rauchschwalbe (Nahrungsgast)

Von den genannten Arten wird nur die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) in der Roten Liste für Rheinland-Pfalz (2014) als gefährdet geführt, alle anderen Arten sind in Rheinland-Pfalz ungefährdet. Ein Brutvorkommen der Rauchschwalbe wurde im Untersuchungsbereich nicht festgestellt.

Aufgrund der Vegetationsstruktur auf der Untersuchungsfläche (siehe Abbildung 1) kann auch für die anderen festgestellten Arten eine dauerhafte Nutzung des Bereichs als Bruthabitat mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Damit ist auch das Auftreten von artenschutzrechtlichen Konflikten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

**Anhang**



**Abbildung 1:** Energieholzplantage/Untersuchungsfläche



**Abbildung 2:** Randbereich der Untersuchungsfläche

*„Hinweise zum Urheberschutz:*

*Alle Inhalte dieses Gutachtens bzw. der Planwerke sind geistiges Eigentum und somit sind insbesondere Texte, Pläne, Fotografien und Grafiken urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht anders gekennzeichnet, bei gutschker-dongus landschaftsarchitekten – freilandökologie - ingenieure. Wer unerlaubt Inhalte außerhalb der Zweckbestimmung kopiert oder verändert, macht sich gemäß §106 ff. UrhG strafbar und muss mit Schadensersatzforderungen rechnen.“*