

**ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN
VERBANDSGEMEINDE WEISSENTHURM**

**Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein"
in St. Sebastian**

Inhalt	Seite
1 Umweltbericht	4
1.1 Einleitung	4
1.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen	4
1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.1.2.1 Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung	5
1.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs	6
1.1.4 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	8
1.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	12
1.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	12
1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	18
1.2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
1.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
1.2.2.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	22
1.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
1.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches	26
1.3 Zusätzliche Angaben	26

1.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	26
1.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	28
1.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

Anhang	Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bewertung und Darstellung externer Ausgleichsflächen und -maßnahmen FFH-Verträglichkeitsprognose Schallschutzgutachten Pies
---------------	--

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen

Nach den Regelungen des § 2 (4) Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde St. Sebastian möchte an der südöstlichen Ortsgrenze die Errichtung eines Pflegecenters mit Verbrauchermarkt ermöglichen. Sofern der Verbrauchermarkt nicht realisiert werden kann, ist beabsichtigt, die Fläche der wohnbauli-

chen Nutzung („Seniorenwohnungen“ mit maximal 6 Wohneinheiten je Parzelle, Parzellengröße mindestens 500 m² für Einzelhausbebauung) zuzuführen.

Das Gelände ist bisher unbeplant und steht frei.

1.1.2.1 Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung

Das Plangebiet wird gemäß Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet „MI“ festgesetzt.

Ordnungsbereich 1:

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines Verbrauchermarkts mit 67 Stellplätzen. Sollte sich dieser nicht realisieren lassen, so schafft der vorliegende Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohnungen zu errichten – bei einer maximalen Gebäudehöhe von 11,00 m.

Ordnungsbereich 2 (Seniorenwohnanlage):

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines größeren Gebäudes für Seniorenwohnen mit Pflegeeinrichtungen vorgesehen – bei einer maximalen Gebäudehöhe von ebenfalls 11,00 m. Gastronomische Einrichtungen können hinzukommen.

1.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Die folgende tabellarische Aufstellung erläutert den Flächenumfang des Bebauungsplans:

Gesamtfläche:	9.407 m ²	100 %
Überbaute Fläche Pflegecenter	3.006 m ²	32 %
Überbaute Fläche Verbrauchermarkt	1.243 m ²	13 %
Straßenverkehrs- und Wegeflächen	3.478 m ²	37 %
Flächen zum Anpflanzen	1.680 m ²	18 %

1.1.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“ (Entwurf)
- Faunistische Untersuchung zur Vogelfauna (Bearbeitung: Diplom-Biologe P. Weisenfeld)
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitaler Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP (www.lgb-rlp.de)
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“, erstellt durch Ingenieurbüro Pies vom 11.11.2014

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 (4) Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange seitens der Gemeinde wie folgt festgelegt:

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen eines Landschaftsplanerischen Beitrages unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplänen, Durchführung einer Untersuchung zur Vogelfauna
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein (keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert)	Durchführung einer Verträglichkeitsprognose (benachbartes FFH-Gebiet)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Gutachterliche Stellungnahme Ingenieurbüro Pies vom 11.11.2013 zum Schallschutz
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschafts- plänen sowie von sonstigen Plä- nen, insbesondere des Wasser- Abfall- und Immissionsschutz- rechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Be- schlüssen der Europäischen Ge- meinschaften festgelegten Immis- sionsgrenzwerte nicht überschrit- ten werden	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt- schutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtli- chen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wir- kungsmatrix (s. Pkt. 8.2.2)
§ 1a Abs. 2	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftli- chen, als Wald oder für Wohn- zwecke genutzten Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

1.1.4 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

Schutzgut/ Umweltbelang	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einschl. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<p>Berücksichtigung/Festsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung der Bodenfunktionen sowie zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bodenökologischen Bedingungen/Minderung des Eingriffsumfangs durch Ausweisung von Flächen zur Ausbildung eines Gehölzsaums und zur Durchführung einer Rahmenbepflanzung • Zuordnung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Bodenpotentials
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Weitestgehende Vermeidung von Abwasser, Verwertung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden 	<p>Berücksichtigung/ Festsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und Gewässerbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Versickerungsfähigkeit auf Teilflächen/ Minderung der Eingriffsflächen durch Ausweisung von Flächen zur Ausbildung eines Gehölzsaums und zur Durchführung einer Rahmenbepflanzung • Erhalt der örtlichen Wasserbilanz durch Vorgaben zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets • Hinweis zur Berücksichtigung der Rechtsverordnung des tangierten Wasserschutzgebiets • Zuordnung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltspotentials

Schutzgut/ Umweltbelang	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> • FFH-/Vogelschutzrichtlinie • Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG 	<p>Sicherung der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Umsetzung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der beanspruchten Biotopstrukturen bzw. tangierten Lebensraumfunktionen • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • Langfristiger Schutz aller wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in Europa • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung 	<p>Berücksichtigung/ Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Biotopfunktion sowie zur Kompensation zu erwartender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung und Verbesserung der Strukturvielfalt und Habitatfunktionen / Ausbildung einer Pufferzone zum Rheinuferbereich durch Ausweisung von Flächen zur Ausbildung eines Gehölzsaums und zur Durchführung einer Rahmenbepflanzung • Schaffung von Kleinstrukturen und Habitatangeboten im Baugebiet durch Vorgaben zur inneren Durchgrünung (Stellplatzbegrünung) • Zuordnung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ • Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags • Durchführung einer Untersuchung zur Vogelfauna • Vorgaben zur zeitlichen Reglementierung von Gehölzbeseitigungen • Durchführung einer Verträglichkeitsprognose aufgrund der räumlichen Nähe zum FFH-Gebiet „Mittelrhein“ <p>Flächen, die dem Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG unterliegen, werden nicht tangiert.</p>

Schutzgut/ Umweltbelang	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Gemeindliche Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm 	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Darstellung von „Wohnbaufläche“ sowie „Landespflegerische Vorrangfläche“ 	Entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft 	Berücksichtigung/Festsetzung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsgemäßen Einbindung des Gebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische Einbindung des Baugebiets/ landschaftsgerechte Gestaltung der Randbereiche des Plangebiets durch Ausweisung von Flächen zur Ausbildung eines Gehölzsaums und zur Durchführung einer Rahmenbepflanzung • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Baugebiets • Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen • Zuordnung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts „Landschaftsbild“.
Luft, Klima	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionschutzverordnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete/ Strukturen mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen wie Schall, Feinstaub usw. auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter 	Berücksichtigung in Verbindung mit Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, des Wasserhaushalts und des Arten- und Biotopschutzes. <ul style="list-style-type: none"> • Gutachterliche Stellungnahme Ingenieurbüro Pies vom 11.11.2013 zum Schallschutz (Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.)

Schutzgut/ Umweltbelang	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Mensch und Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Grenz- und Richtwerte Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> Gutachterliche Stellungnahme Ingenieurbüro Pies vom 11.11.2013 zum Schallschutz (Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.) <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsgemäßen Einbindung und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds (siehe Pkt. „Landschaftsbild“)</p>

1.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

1.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das etwa 0,94 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsgebiets von Sankt Sebastian. Es liegt im Bereich der Niederterrasse des Rheins.

Erschlossen wird das Gelände über die Kesselheimer Straße (L 126), wobei nur das Flurstück 392/61 an die Erschließungsstraße angrenzt, die westlich anschließenden Grundstücke dagegen keinen Anschluss an die Gemeindestraße haben.

Nach Südosten grenzen Wiesenflächen an das Plangebiet an, im Nordosten der mit Gehölzen bestockte Hochuferbereich des Rheins. Wohnbebauung schließt im Nordwesten an, zudem befindet sich westlich des Plangebiets (getrennt durch die Kesselheimer Straße) ein Wohnbaugebiet. Die Autobahnbrücke der BAB 48 verläuft in einem Abstand von etwa 65 m südöstlich der Plangebietsgrenze.

Eine Nutzung der Flächen findet derzeit nicht statt. Die ehemalige Obstbaumwiese liegt bereits mehrere Jahre brach.

Ausführliche Angaben zu den Standortvoraussetzungen sind dem Landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen

Schutzgut Boden

Die Bodenkarte von Rheinland-Pfalz, Blatt Bendorf, weist im Bereich des Plangebiets Parabraunerden aus kiesführendem Hochflutsand und –lehm aus, welche im Bereich der jüngeren Niederterrasse des Rheins verbreitet sind. Gesamträumlich gesehen sind diese Böden wenig verbreitet.

Die tiefgründigen, carbonatfreien bis -haltigen Auenböden haben eine mittlere nutzbare Feldkapazität, eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Die Erodierbarkeit durch Wasser wird als mittel eingestuft.

Schutzgut Wasserhaushalt

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Nach Nordosten schließt Hochuferbereich des Rheins an.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte¹ (Gefahrenkarte HQ 100) besteht für die jüngere Niederterrasse im Bereich des Plangebiets keine Überflutungsgefährdung.

Die gesetzlich festgelegte Grenze des Überschwemmungsgebiets reicht bis an das Hochufer des Rheins (HQ-Extrem).

In den Darstellungen der Bodenkarte werden die Böden als „grundwasserfern“ eingestuft. Danach liegt der mittlere Grundwasserstand tiefer als 20 dm unter der Geländeoberfläche.

Hinweise auf Staunässe oder wasserzügige Bodenzonen lassen sich anhand der Vegetation nicht erkennen.

Das Plangebiet liegt in der Zone III A eines Wasserschutzgebiets.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Das Plangebiet besteht aus einer ehemaligen Obstanbaufläche mit einzelnen Streuobstbäumen, welche schon mehrere Jahre brach liegt und deren Bestand an Bäumen infolge Überalterung und Rodung weitgehend zusammengebrochen ist. Derzeitig zeugen nur einzelne „Überhälter“ von der vorangegangenen Nutzung. Stockaus-

schläge und Gebüsche (Brombeergestrüpp mit vereinzelt Robinien, Hartriegel, Süßkirschen, Waldreben) bilden den Großteil der Baum- und Strauchschicht. Auf der Böschung zum Rhein stockt ein geschlossener Gehölzbestand mit Dominanz von Robinien und Ulmen (*Ulmus minor*). Zur Autobahnbrücke schließen eine gärtnerisch gepflegte Grünanlage mit teils altem Baumbestand und eine Wiesenbrache an. Nordwestlich grenzen Wohnbauflächen mit intensiv gepflegten Zier-, Freizeit- und Nutzgärten an.

Von den gefälltten Bäumen wurde das Stammholz entfernt; noch auf der Fläche verblieben ist das schwache Astholz.

Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete/-objekte im Sinn der Naturschutzgesetzgebung.

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 20 m nordöstlich der Plangebietsgrenze. Das FFH-Gebiet deckt sich mit dem Verlauf des Rheins

Erfassung der Vogelfauna

Im Zusammenhang mit der Planung wurde im Sommer 2013 eine Erfassung der Vogelfauna durchgeführt (Bearbeitung: Dipl.-Biologe P. Weisenfeld).

Folgende Arten wurden bei der Untersuchung erfasst:

Deutsche Artnamen	Wiss. Artnamen	Status	besonders geschützt	streng geschützt	RL BRD	RL RLP
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	●			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	NG	●			
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	NG	●			
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	NG	●		V	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	NG	●			

¹ Hochwassergefahrenkarte. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten RLP

Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	●			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	NG	●			
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	NG	●			

Erläuterungen:

BV-Brutvogel, NG- Nahrungsgast

besonders/ streng geschützt: besonders bzw. streng geschützt i.S.d. § 10 BNatSchG

RL BRD: Status gem. Rote Liste Deutschland (Quelle: Internetdienst ARTeFAKT)

RL RLP: Status gem. Rote Liste Rheinland-Pfalz (Quelle: Internetdienst ARTeFAKT)

Potentiell zu erwartende Arten :

Buchfink (*Fringilla coelebs*)

Buntspecht (*Dendrocopus major*)

Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)

Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)

Elster (*Pica pica*)

Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*)

Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)

Grauschnäpper (*Musicicapa striata*)

Grünfink (*Chloris chloros*)

Grünspecht (*Picoides viridis*)

Hänfling (*Acanthis cannabina*)

Heckenbraunelle (*Prunella vulgaris*)

Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*)

Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)

Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)

Singdrossel (*Turdus philomelos*)

Star (*Sturnus vulgaris*)

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)

Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

Zilpzalp (*Phylloscopus colybita*)

Als Brutvogel konnte nur die Amsel nachgewiesen werden. Bei den weiteren Arten handelt es sich um Nahrungsgäste und potentielle Brutvögel.

Schutzgut Klima

Im Landschaftsprogramm Rheinland-Pfalz ist der Raum Neuwied-Mayen als klimatischer Belastungsraum (thermisch stark belasteter Raum mit schlechter Durchlüftung) ausgewiesen. Die untere Talau des Rheins nimmt die Funktion einer Luftaustauschbahn wahr.

Das Plangebiet lässt sich dem Klimatop „Grünflächen mit jungem bis dichtem Baum-/Gehölzbestand, ohne ausgeprägte Rasenfläche und mit geringem Versiegelungsgrad (ohne versiegelte und überbaute Flächen)“ zuordnen.

Die Gunstwirkung besteht im Luftaustauschpotential, eine deutliche Randwirkung auf Nachbarflächen ist nicht gegeben.

Einfluss auf siedlungsklimatische Verhältnisse nehmen die Flächen nicht.

Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Neuwieder Rheintalweiterung“. Der Landschaftsraum ist durch Bebauung stark geprägt.

Das etwa 0,9 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsgebiets der Ortschaft Sankt Sebastian. Wesentliches Strukturmerkmal der Landschaft ist die weitgehend ebene Niederterrasse des Rheins, welche abrupt in eine steile Hochuferböschung zum Rhein übergeht. Die Uferböschung ist durch den Rheinuferweg überformt, das Rheinufer in Teilen befestigt.

Der gesamte Talraum wird durch die Hochbrücke der Autobahn stark überprägt. Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung setzt sich überwiegend aus freistehenden, ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern mit gärtnerisch angelegten und gepflegten Grün-/Freiflächen zusammen. Zur Autobahnbrücke grenzen eine Wiesenfläche und eine parkförmig gestaltete Grünanlage mit z.T. altem Baumbestand an.

Das Plangebiet selbst ist geprägt von einer Streuobstbrache mit noch wenigen, z.T. abgestorbenen Obstbäumen.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

Als Schallquellen wirken auf das Plangebiet ein: Die vorbeiführende L 126 – Kesselheimer Straße, die weniger als 100 m südöstlich in aufgeständerter Lage befindliche Autobahn A 48 und der Schiffsverkehr auf dem Rhein. Die in dem Plangebiet künftig zulässigen Nutzungen wiederum wirken durch den Ziel- und Quellverkehr auf das Umfeld /die umliegenden Baugebiete.

Es wurde daher vom Ingenieurbüro Pies eine schallgutachterliche Stellungnahme ausgearbeitet. Sie wird dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Als Ergebnis kann wiedergegeben werden, dass der von dem Gebiet ausgehende zu erwartende Ziel- und Quellverkehr in dem Umfeld nicht zu spürbaren zusätzlichen Belastungen führen wird. Dies liegt an den hohen Vorbelastungen im Umfeld.

Die Vorbelastungen des Plangebiets führen dazu, dass die Gebäudefassaden in dem Gebiet auf drei Seiten passive Schallschutzmaßnahmen erhalten müssen. Eine Kennzeichnung mit dem vorgegebenen Planzeichen erfolgt auf drei Seiten der überbaubaren Fläche. Hier sind Fenster einzubauen, die dem Schallschutzklasse III entsprechen. Nur die nordwestliche Flanke des Gebiets ist nicht von diesen Festsetzungen betroffen.

Durch die passiven Schallschutzmaßnahmen werden in den Wohnräumen der gekennzeichneten Fassaden bei geschlossenen Fenstern die Innenrichtwerte der VDI-Richtlinie 2719 überall im Plangebiet eingehalten.

Da in den Wohnräumen in Richtung Autobahn ein ausreichender Schallschutz nur bei geschlossenen Fenstern gegeben ist, sind hier mechanische oder zentrale Be- und Entlüftungsanlagen einzubauen.

In den Außenwohnbereichen ist jedoch am Tag und in der Nacht eine Minderung der das ganze Plangebiet überlagernden Lärmimmissionen der Autobahn grundsätzlich nicht möglich. Die Belastung wird je nach Entfernung zur Autobahn für die Tagzeit in einer Größenordnung zwischen 61 und 66 dB (A) prognostiziert. Die Belastung liegt damit in Teilgebieten auch über den Grenzwerten der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB (A) für Mischgebiete.

Grundsätzlich ist jedoch eine wohnbauliche Nutzung, auch unter Berücksichtigung gesundheitlicher Aspekte – vertretbar. Es handelt sich also um ein durch Straßenverkehrslärm relativ hoch belastetes Mischgebiet. Die beschriebene Schallimmissionsbelastung im Außenwohnbereich ist hinzunehmen, weil sie mit vertretbarem Aufwand durch aktive Maßnahmen nicht reduziert werden kann.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Das unmittelbare Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Vorbelastungen vor allem durch die Verkehrsinfrastruktur schränken die landschaftliche Wahrnehmung des Rheintals erheblich ein.

Entlang des Rheinuferes verläuft ein Spazierweg, welcher insbesondere von Spaziergängern häufig frequentiert wird.

Eine unmittelbare Sichtbeziehung zwischen dem Rheinuferweg und dem Plangebiet besteht nicht, dafür sorgt auch die Baumhecke auf der Hochuferböschung.

1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

1.2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante bauliche Entwicklung geht mit dem Verlust der Streuobstbrache und von Teilen der heckenförmigen Randstrukturen einher.

In der nachfolgenden Übersicht sind, den Schutzgütern zugeordnet, die voraussichtlichen potentiellen Umweltauswirkungen bei Verwirklichung des Bebauungsplans erläutert.

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags erfolgt eine Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten werden, sofern eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme (Entnahme von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit) berücksichtigt wird.

Verträglichkeit mit dem Schutzzweck des benachbarten FFH-Gebiets

Aufgrund der räumlichen Nähe zum FFH-Gebiet „Mittelrhein“ wurde eine Verträglichkeitsprognose durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan nicht geeignet ist, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Intensität
Boden	Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung	~ 5.040 m ²	>>
	Einschränkung der ökologischen Bodenfunktionen durch Befestigung	~ 1.040 m ²	±>
	Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Auf-/ Abtrag, Verdichtung, usw.)	-	<±
	<i>Vorbelastung: gering</i>		
Wasser	Verringerung der Versickerungsmöglichkeit, Verschärfung des Oberflächenabflusses, Einschränkung der Grundwasserneubildung		
	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung, Versiegelung • Befestigung 	~ 5.040 m ² ~ 1.040 m ²	> <±
	<i>Vorbelastung: gering</i>		
Pflanzen/ Tiere, Lebensräume	Verlust von:		
	<ul style="list-style-type: none"> • Streuobstbrache (verbuscht, weitgehend ohne Altbaumbestand) 	8.255 m ²	>
	<ul style="list-style-type: none"> • Gebüsche, Hecken (autochthon) 	390 m ²	>
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Habitatfunktionen für die die beanspruchten Strukturen nutzenden Tierarten (potentiell v.a. Vogelarten) 	-	±
	<ul style="list-style-type: none"> • Auftreten von bau-/ nutzungsbedingten Störreizen (Geräusche, Lichtemissionen, Bewegungsunruhe) 	-	±
	<i>Vorbelastung/Vorprägung: hoch</i>		

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Intensität
Klima/ Luft	<p>Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von offenen Vegetationsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung • Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen (v.a. durch zu- und abfahrende Fahrzeuge) <p><i>Vorbelastungen: hoch</i></p>	<p>s. „Pflanzen/Tiere, Lebensräume“</p> <p>-</p>	<p>±</p> <p>±</p>
Landschaftsbild	<p>Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung der Siedlungsrandzone durch Erweiterung von Siedlungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen, Ersatz durch ein Pflegezentrum und einen Verbrauchermarkt • Verschiebung des Siedlungsrandes • Inanspruchnahme von Relikten einer für den Landschaftsraum charakteristischen Nutzungsart <p><i>Vorbelastung/ Vorprägung: hoch</i></p>	<p>Geltungsbereich: ~ 0,94 ha</p>	<p>></p> <p>±</p> <p>±></p>
Mensch und Gesundheit	<p>Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung der Siedlungsrandzone durch Erweiterung von Siedlungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen (v.a. durch zu- und abfahrende Fahrzeuge) <p><i>Vorbelastung: hoch</i></p> <p>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</p>	<p>Geltungsbereich: ~ 0,94 ha</p> <p>-</p>	<p>±></p> <p>±</p>

Erläuterungen zur Tabelle:

>> = sehr hoch

<< = sehr gering

> = hoch

- = nicht betroffen

± = mittel

? = individuelle Betroffenheit unklar

< = gering

1.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die einst als Obstbaumwiese (Süßkirschen) angelegte und genutzte Fläche liegt schon längere Zeit brach. Der Baumbestand wurde weitgehend gefällt, das Stammholz entfernt. Infolge der Nutzungsaufgabe hat sich ein dichtes Brombeergestrüpp entwickelt, welches anderweitige landwirtschaftliche Nutzung ohne vorausgehende Rodung ausschließt. Eine Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ist wenig wahrscheinlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Verbuschung weiter voranschreiten und sich über verschiedene Entwicklungsstadien langfristig ein Wald entwickeln.

Im Hinblick auf das Arten- und Biotopschutzpotential werden sich dadurch tendenziell günstigere Habitatbedingungen v.a. für gehölbewohnende Vogelarten einstellen.

Bezüglich des Boden- und Wasserhaushalts werden bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin günstige Bedingungen herrschen; es sind keine relevanten Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten. Gleiches gilt für das Landschaftsbildpotential.

1.2.2.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Re-

gulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu “Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle: Wirkungsmatrix: Darstellung von Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf	Mensch - Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulatorfunkt.	Wirkintensität	Wasser - Lebensraumfunkt. - Grundwasserdarg.	Wirkintensität	Klima -klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität
Wirkung von													
Mensch		Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	±	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Siedlungsklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	±>
Pflanzen, Tiere		Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort,haltung/Synergien	±	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±>
Boden		Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	>	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	< ±	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<	Strukturelemente	<
Wasser		Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	±	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	±	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-
Klima, Luft		Lebensgrundlage, Atemluft, siedlungsklimatische Bedingungen	±	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	>	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	-	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	<	Bioklima, bioklimatische Belastung	<
Landschaft inkl. Stadtland landschaft		Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	>	Lebensraumstruktur	>	Bodennutzung	± >	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	±	Siedlungsklima, Durchlüftung, Windströmung	±	Natur-/ Kulturlandschaft	>

< = Wirkungsintensität gering ± = Wirkungsintensität mittel >> = Wirkungsintensität sehr hoch
 << = Wirkungsintensität sehr gering > = Wirkungsintensität hoch - = kein Wirkungszusammenhang

1.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die vorgesehenen Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen. Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Die voraussichtlichen Eingriffe lassen sich innerhalb des Geltungsbereichs für das Baugebiet nicht ausgleichen, so dass zusätzlich funktionsgerechte Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen durchgeführt werden müssen.

Der Gesamtbedarf an externen Ausgleichsflächen beläuft sich gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Landschaftsplanerischen Beitrag auf ca. 1,3 ha (bei mittlerer bis guter Eignung der Ausgleichsflächen). Als Ausgleichsmaßnahmen sollen Streuobstwiesen auf insgesamt vier Flächen in der Gemarkung Sankt Sebastian angelegt und entwickelt werden.

Eine Kompensation ist durch diese Maßnahmen in qualitativer und quantitativer Hinsicht gegeben.

Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
	B	W	P/T, L	K	L	M
Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rheinufer hin (unter Einbeziehung des Gehölzbestands)	X	X	X	X	X	X
Rahmenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.)	X	X	X	X	X	X
Ausbildung einer Rahmenpflanzung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	X	X	X	X	X	X
Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen			X	X	X	X

Entnahme und Rückschnitt von Gehölzbestand ausschließlich in einem begrenzten Zeitraum (außerhalb der Vogelbrutzeit)			X			
Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen					X	X
Begrenzung der Höhe von Einfriedungen					X	X
Vorgaben zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets		X				X
Hinweis zur Berücksichtigung der Bestimmungen aus der Rechtsverordnung des tangierten Wasserschutzgebiets		X				X
Zuordnung funktionsgerechter externer Ausgleichsfläche/-maßnahmen (Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen)	X	X	X	X	X	X

Erläuterungen:

- | | | | |
|--------|------------------------------|---|------------|
| B | Boden | W | Wasser |
| P/T, L | Pflanzen, Tiere, Lebensräume | K | Klima/Luft |
| L | Landschafts-/Siedlungsbild | M | Mensch |

1.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches

Grundsätzliche Planungs- und Standortalternativen bestehen nicht.

Denkbar sind lediglich gewisse planerische Veränderungen in Form von Varianten; dabei sind bezüglich der Umweltauswirkungen nur geringfügige Unterschiede zu prognostizieren, sofern Maßgaben zur Rahmenbepflanzung, zur inneren Durchgrünung sowie die Zuordnung einer funktionsgerechten Ausgleichsflächen/-maßnahme berücksichtigt werden.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung, Einteilung der Biotop-/ Nutzungsstrukturen nach der Biotoptypenliste zur Biotopkartierung RLP
- Berücksichtigung der Aussagen einer Erhebung zur Vogelfauna
- Erfassung sonstiger Schutzgüter durch Auswertung digitaler Informationsdienste, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen durch Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen unter Berücksichtigung von Wertfaktoren sowie durch verbal-argumentative Herleitung unter Berücksichtigung funktionaler Aspekte

Gutachten zur Vogelfauna:

Die Artengruppen wurden mittels Vor-Ort-Begehungen erfasst.

Inhalt der Erhebungen war die Erfassung der vorkommenden Vogelarten und die Zuordnung der erfassten Arten zu ihrem jeweiligen Status (Brutvögel, Nahrungsgäste, usw.).

Jahreszeitlich bedingt konnten die Untersuchungen zur Vogelfauna nicht über die gesamte Brut-/Aufzuchtzeit durchgeführt werden und der Status der vorkommenden Vogelarten nicht eindeutig bestimmt werden.

In der Eingriffsbewertung wurde daher von einem „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen, d.h. alle vorgefundenen und potentiell vorkommenden Arten als mögliche Brutvögel betrachtet.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

1.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Dem Plangebiet zugeordnet werden externe Ausgleichsmaßnahmen, die geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu kompensieren, soweit für die Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs kein ausreichender Ausgleich hergestellt werden kann. Die günstigen Umweltwirkungen der Ausgleichsmaßnahme stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahme wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

1.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer derzeit ungenutzten Fläche am Rand von Sankt Sebastian sollen ein Pflegecenter für Senioren und ein Verbrauchermarkt (Lebensmittelmarkt) gebaut werden.

Damit die Planungsabsicht umgesetzt werden kann und das Gelände städtebaulich geordnet wird, hat die Ortsgemeinde Sankt Sebastian beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein" dient dem Ziel, auf dem vorgesehenen Grundstück an der Kesselheimer Straße (L126 – Ecke Brückenstraße – Flurstücke 392/61 ff.) zwei Gebäudekomplexe zu errichten; bestehend aus einem Pflegecenter (Pflege- / Betreuungszentrum) und einem Lebensmittel-Nahversorger (Verbrauchermarkt). Der Lebensmittel-Nahversorger ist im vorderen Bereich (süd-östlich) des Grundstückes entlang der Kesselheimer Straße geplant und das Pflegecenter im rückwärtigen, hinteren Bereich des Grundstückes (Richtung Rhein hin).

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über eine gemeinsame Ein- u. Ausfahrt von der Kesselheimer Straße. Vorgesehen ist die Herstellung von ca. 67 PKW-Stellplätzen.

Sollte eine Realisierung des Verbrauchermarktes sich nicht umsetzen lassen, soll diese Teilfläche für seniorengerechtes Wohnen genutzt werden. Die Errichtung dieser Projekte füllt eine Lücke direkt am Ortseingang. Die Seniorenbranche ist ein bedeutsamer Faktor im Dienstleistungssektor und wird durch den fortschreitenden demografischen Wandel weiter an Bedeutung gewinnen. Für die durch Ausweisung von Wasserschutzgebieten in der Entwicklung stark eingeschränkte Ortsgemeinde St. Sebastian eröffnet die Ansiedlung des Pflegezentrums und des Verbrauchermarktes zudem die Möglichkeit zur Schaffung von Voll- und Teilzeitarbeitsplätzen im gesellschaftsbezogenen Dienstleistungssektor. Die Anzahl der gleichzeitig am Standort eingesetzten Mitarbeiter ist in einer Größenordnung von bis zu 40 Personen anzusetzen.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen

Das Plangebiet ist etwa 9.400 m² groß. Es liegt an der Kesselheimer Straße am östlichen Rand der Ortslage St. Sebastian.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Obstanbaufläche, die schon mehrere Jahre brach liegt. Der ehemalige Bestand an Obstbäumen war weitgehend zusammengebrochen und wurde im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gerodet. Derzeitig wachsen dort nur noch einzelne Obstbäume, ansonsten ist das Gelände vor allem von Brombeergestrüpp bewachsen.

Nach Nordosten schließt der mit Gehölzen bewachsene Hochuferbereich des Rheins an. Nach Südosten grenzen Wiesenflächen an das Plangebiet an. Ansonsten befindet sich vor allem Wohnbebauung in der Umgebung. Nicht weit vom Plangebiet führt die Autobahnbrücke der BAB 48 über den Rhein. Dadurch wirkt Lärm in das Gebiet ein.

Hinsichtlich der Tierwelt bietet das Plangebiet verschiedene Lebensraumangebote, vor allem Brutmöglichkeiten, Rückzugs- und Nahrungsangebote für Vogelarten, die sich gerne in Gebüsch aufhalten. Zu den im Plangebiet vorkommenden Vögeln wurde eine Untersuchung durch einen Biologen durchgeführt. Dabei wurden acht relativ verbreitete Vogelarten nachgewiesen; es könnten aber noch weitere Vogelarten vorkommen. Fast alle der nachgewiesenen Vogelarten nutzten das Plangebiet zur Nahrungsaufnahme, können aber auch als potentielle Brutvögel angesehen werden.

Der Rhein ist in Höhe des Plangebiets als europäisches Schutzgebiet „FFH-Gebiet Mittelrhein“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet wird durch die Planung aber nicht beeinträchtigt.

Die im Plangebiet anstehenden Böden kommen im Umfeld des Rheins vor. Ansonsten sind sie wenig verbreitet.

Das Gelände befindet sich in der Schutzzone III A eines Wasserschutzgebiets.

Für das Landschaftsbild sind die Gehölze vor allem im Bereich des anschließenden Hochufers wichtig. Die Hochbrücke der Autobahn beeinträchtigt das Landschaftsbild.

Am Ufer des Rheins verläuft ein Weg, der zum Spaziergehen genutzt werden kann. Im Plangebiet selbst gibt es keine Einrichtungen für die Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchs im Bereich des geplanten Baugebiets: Beseitigung des Gestrüpps und der wenigen Obstbäume; dadurch Verlust der Funktion als (Teil-) Lebensraum für Tiere, v.a. für Vogelarten
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch den Verlust einer derzeitig bewachsenen Freifläche am Ortsrand und durch den Neubau von großen Gebäuden, Parkplätzen usw.

Der Landschaftsplanerische Beitrag zum Bebauungsplan zeigt Maßnahmen auf, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- die Anpflanzung einer durchgehenden Baumreihe entlang der Straßenfront (zur Kesselheimer Straße hin)
- die Pflanzung einer Strauchhecke im Übergang zu den südöstlich anschließenden Wiesenflächen
- die Ausbildung eines Gehölzsaums aus standortgerechten Gehölzen zum Rheinufer hin (unter Einbeziehung des Gehölzbestands)
- die Durchgrünung der Parkplatzflächen durch Anpflanzung von Bäumen
- die Begrenzung der zulässigen Höhe der Gebäude
- die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden. Somit müssen auf außerhalb liegenden Flächen zusätzlich geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Vorgesehen ist die Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen auf insgesamt vier Flächen in der Gemarkung Sankt Sebastian.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

St. Sebastian, im Juli 2014

Kröll Ingenieure GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Jörg Jösch