

VG Göllheim

Ortsgemeinde Göllheim

B-Plan „An der Dreisener Straße, Änderung II“

Umweltbericht

Fassung vom 14.09.2022

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele
 - 1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen
 - 1.1.3 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden
 - 1.2.1 Fachgesetze
 - 1.2.2 Fachplanungen
- 2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.1 Bestandserhebung
 - 2.1.1 Räumliche Lage und Relief des Plangebietes
 - 2.1.2 Naturräumliche Einordnung, Geologie, Boden, Klima
 - 2.1.3 Nutzungen und Vegetation
 - 2.1.4 Fauna
 - 2.1.5 Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
 - 2.1.6 Ortsbild
 - 2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter
 - 2.2 Bewertung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter
 - 2.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**
 - 3.1 Baubedingte Auswirkungen
 - 3.2 Anlagenbedingte Auswirkungen
 - 3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen
 - 3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung
 - 3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe
- 4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen**
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen
 - 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffswirkungen
 - 4.3 Bewertung der Auswirkungen der landschaftspflegerischen Maßnahmen auf die durch die Planung betroffenen Schutzgüter (siehe auch Pkt. 6.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz)
- 5. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten**
- 6. Zusätzliche Angaben**
 - 6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten
 - 6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt
 - 6.3 Zusammenfassung

6.4 Eingriffs- Ausgleichbilanz

6.5 Referenzliste der Quellen

7. Kostenschätzung

Anlagen:

- | | | | |
|---|--------------------|---|-----------------------|
| - | Plan Nr. 01 | "Übersichtslageplan" | M = 1 : 20.000 |
| - | Plan Nr. 02 | "Bestand Vegetationsstrukturen und Nutzungen " | M = 1 : 500 |
| - | Plan Nr. 03 | „Planung“ | M = 1 : 500 |

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

1. Einleitung

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

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Nach Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes beabsichtigt die Gemeinde Göllheim, den rechtskräftigen B-Plan „An der Dreisener Straße – Änderung I“ den neuen Erfordernissen anzupassen. Es ist vorgesehen, ein noch unbebautes, 8.607 m² großes Grundstück innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes neu als „Sondergebiet Einzelhandel“ auszuweisen. Mit einbezogen in den Geltungsbereich des B-Planes werden zudem ein Teil des Gehwegs und der Straße im Süden und die schon bestehenden Rückhaltemulden im Norden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines bedarfsgerechten Sondergebietes, welches die Bedürfnisse der hier vorgesehenen Nutzer entsprechend berücksichtigt.

1.1.2. Beschreibung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende wesentliche Festsetzungen:

- Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet (§11 BauNVO) festgelegt mit der Zweckbestimmung „Großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten“.
- Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (offene Bauweise), jedoch unterliegen die Gebäude keiner Längenbeschränkung.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Diese darf für Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) beträgt für Gebäude mit geneigten Dächern bzw. für Gebäude mit Flachdächern incl. Attika 10,00 m. Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer.

- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind zu begrünen.
- Das anfallende Niederschlagswasser des Sondergebietes wird im Trennsystem entsorgt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in Gräben und Mulden gesammelt und gedrosselt in den Lochbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal abgeführt.

1.1.3 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Baugebiet „An der Dreisener Straße, Änderung II“ umfasst eine Fläche von 0,86 ha und ist Teil des rechtskräftigen B-Planes „An der Dreisener Straße – Änderung I“. Die Erschließung erfolgt über die Dreisener Straße. Konkret sind folgende städtebaulichen Maßnahmen geplant:

- Fläche des Sondergebietes: 7657 m². Maximale Grundfläche der Gebäude (GRZ 0,4) 3063 m², maximale Fläche für Nebenanlagen wie Stellplätze und Erschließungswege (GRZ 0,8) 3063 m², Fläche für Grünanlage innerhalb des Sondergebietes mindestens 1531 m².
- Für die Erschließung über die Dreisener Straße werden 510 m² bestehende Verkehrsfläche überplant.
- Im Norden des Plangebietes liegen „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“. Auf dieser 439 m² großen Fläche gibt es bereits zwei Rückhalte mulden.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

1.2.1 Fachgesetze

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sind die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes in weiteren Fachgesetzen benannt und dargelegt.

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- TA Luft (4. BImSchV)
- TA Lärm (16. BImSchV)

Im Folgenden wird erläutert, wie diese allgemeinen Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

- LNatSchG/BNatSchG: Anwendung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung in der Abwägung.
- Planung vernetzter Biotopsysteme: Keine Flächen im Plangebiet als Bestand erfasst; keine Zielvorstellungen dargestellt

1.2.2 Fachplanungen

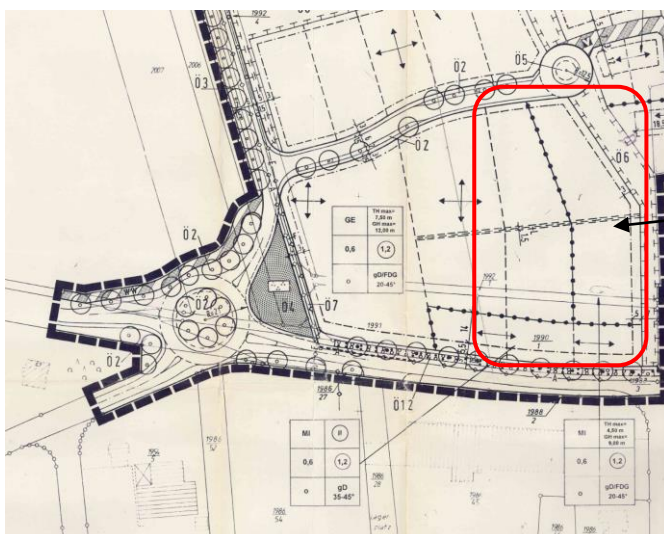
Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz von 2012 mit Teilfortschreibung von 2014 ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und als „sonstige Freifläche“ ausgewiesen.

Flächennutzungsplan der VG Göllheim

Im rechtsgültigen FNP-Plan der VG Göllheim ist das Plangebiet als Gewerbegebiet und als Mischgebiet ausgewiesen.

B-Plan „An der Dreisener Straße – Änderung I“



B-Plan „An der Dreisener Str., Änderung II“, Gemeinde Göllheim

Abb.1: Ausschnitt aus dem B-Plan „An der Dreisener Str. – Änderung I“

Schutzgebiete und –objekte, schutzwürdige Biotope

Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete und –objekte gemäß BNatSchG §§ 23-29 wie Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

Auch Natura 2000 Flächen sind weder im Untersuchungsraum selbst noch im näheren Umfeld vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das „Göllheimer Wäldchen“ (FFH – 6414-302), dessen Ostrand ca. 1,5 km südwestlich des Plangebietes liegt. Hier sind auch die nächstgelegenen FFH Lebensraumtypen zu finden. Die nächsten Vogelschutzgebiete sind das VSG 6514-401 „Haardtrand“ dessen nördlicher Rand ca. 7,2 km südöstlich des Plangebietes liegt und das VSG 6314-401 „Wälder westlich Kirchheimbowlan“, ca. 7,4 km nordwestlich des Planbereichs gelegen.

Nach Information aus dem Landschaftsinformationssystem RLP (LANIS RLP) sind auch schutzwürdige Biotope im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld nicht vorhanden.¹

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Bestandserhebung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes bezieht sich auf die tatsächlich vor Ort anzutreffenden Gegebenheiten und nicht auf die nach den Festsetzungen den rechtskräftigen B-Planes möglichen.

Die Erhebung des Vegetationsbestandes und der Nutzungen sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung fanden im Juli 2018 statt und wurden im August 2022 ergänzt.

2.1.1 Räumliche Lage und Relief des Plangebietes (vgl. Plan 01: „Übersichtslageplan“, M 1:15.000)

Das 0,86 ha große Plangebiet befindet sich im NW der Ortsgemeinde Göllheim. Es wird im Westen durch einen großen Lebensmittelmarkt und die dazugehörigen Stellplätze, im Süden durch die Dreisener Straße und im Norden durch die Straße „Am Entenpuhl“ begrenzt. Im Osten liegen ein durch eine Hecke zum Plangebiet abgegrenzter Graben mit Fußweg sowie anschließend Einzelhausbebauung mit Hausgärten.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord mit einem durchschnittlichen Gefälle von 4,5 % ab und liegt auf ca. 242,5 bis 240 m ü.NN.

¹ LANIS Landschaftsinformationssystem RLP : Biotopkataster

2.1.2 Naturräumliche Einordnung, Geologie, Boden, Klima

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im "Rheinheßischen Tafel- und Hügelland" (NE. 227) und ist der Untereinheit "Göllheimer Hügelland" (NE. 227.42) zu zuordnen.

Das Göllheimer Hügelland ist der durch das Pfrimmtal abgegliederte Südteil des Alzeyer Hügellandes mit Höhenrücken von 290 m ü.NN im Norden bis 330 m ü.NN im Süden. Nach Westen geht das Göllheimer Hügelland in die Kaiserstraßensenke über. Im Ostteil bilden die Randhöhen des Hügellandes die Fortsetzung des Haardrandes nach Norden. An den Hängen der Bacheinschnitte und des Abfalls zum Unteren Pfrimmhügelland steht Kalk bzw. Mergel an, die Kuppen und Höhenrücken sind von Löss bedeckt. Die Fruchtbarkeit der Böden führt dazu, dass der Landschaftsraum fast völlig waldfrei ist.²

Der geologische Untergrund wird im Bereich der Ortslage von Göllheim durch teils aus dem Tertiär, teils aus dem Quartär stammenden Sedimentgestein gebildet. Es handelt sich hier um Sande, Kiese, Tone, Mergel und teils auch Kalksteine, die durch Flugsande oder Löß stellenweise überlagert wurden.³

Die Bodenart im Untersuchungsraum ist auf den Internetkarten (Kartenviewer) des Landesamtes für Geologie und Bergbau nicht erfasst. Im Umgebungsbereich dominiert schwerer Lehm (LT). Da im Rahmen der Bestandserhebung auffällige Risse im Boden nach längerer Trockenheit festgestellt wurden, ist davon auszugehen, dass auch im Plangebiet Lehm Böden vorherrschen, die bisher durch anthropogene Einflüsse wenig verändert wurden.

Das Klima ist "extrem trocken und warm" (Niederschlagsmittel z.T. unter 500 mm/Jahr). Typisch sind in den NE. 227 sommerliche Gewitter mit örtlichen Starkregen. Lauf FNP von 1999 betragen die Jahresdurchschnittstemperaturen zwischen 8°C und 9°C, Die Lufttemperatur während der Vegetationsperiode liegt bei 15°C-16°C, während sie in den Wintermonaten bei 3°C - 4°C liegt. Die Niederschlagssumme wird mit 530 mm pro Jahr angegeben.⁴

Der Internetseite des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum RLP sind für den Zeitraum 1998-2017 folgende Klimadaten für den Planungsraum zu entnehmen (Standort Weierhof): Mittel des Niederschlags 621,8 mm pro Jahr, mittlere Tagestemperaturen 9,9 °C, mittlere Sonnenscheindauer 2097 Std pro Jahr.⁵

2.1.3 Nutzungen und Vegetation (vgl. Plan 02: "Bestand ")

Das Plangebiet ist überwiegend als mäßig artenreiche bis artenarme Frischwiese zu charakterisieren, die regelmäßig gemulcht wird und eine gute Nährstoffversorgung aufweist. Im Osten begrenzt eine aus Strauchweiden, Feldahorn, Heckenrose, Liguster und Haselnuss bestehende Hecke das Plangebiet. Östlich an diese Hecke schließen ein geschotterter Fußweg sowie Einzelhausbebauung mit Hausgärten an. Im nördlichen Teil liegt zudem zwischen Hecke und Weg ein gemähter Graben, welcher Oberflächenwasser über ein weitgehend offen geführtes Grabensystem in Regenrückhalte mulden und schließlich den Lochbach abführt. Der Graben weist keine Feuchtigkeitszeiger auf. Quer

² LANIS Landschaftsinformationssystem RLP :Landschaftsräume in RLP

³ Geologische Karte des Saar-Nahe-Berglandes und seiner Randbereiche

⁴ Deutscher Wetterdienst 1957: Klima Atlas von RLP, Bad Kissingen

⁵ <http://www.dlr.rlp.de>

zum Gefälle sind mehrere Steinriegel eingebaut, welche das Wasser bremsen. Der Einlauf in einen verrohrten Abschnitt unter dem Verkehrskreisel der Straße „Am Entenfuhr“ ist mit einem Gitter gesichert.

Nach einer Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes für das Baugebiet „An der Dreisener Straße“ durch das Büro Obermeyer im Jahr 2015 wurden auch im Vorgriff auf die Bebauung der noch unbebauten Flächen innerhalb des Baugebietes zwei weitere Rückhaltemulden im Norden des aktuellen Plangebietes angelegt. Die Becken weisen eine artenarme, überwiegend aus wenigen Grasarten bestehende Vegetation auf, die häufig gemäht wird.



Abb. 2: Ostgrenze in Richtung N: Fußweg mit Graben Abb. 3: Nordgrenze in Richtung W: RRB

Im Süden begrenzt die Dreisener Straße das Untersuchungsgebiet. Die Straße selbst wird hier durch einen mit jungen Linden bepflanzten und durch eine Bushaltestelle unterbrochenen Grünstreifen vom gepflasterten Gehweg getrennt.



Abb. 4: Südgrenze in Richtung W: Dreisener Straße

Westlich des Plangebietes befindet sich das Grundstück eines Discounters (Wasgau). Da das Ursprungsgelände ein Gefälle von Süd nach Nord aufwies, wurde das Gelände des Lebensmittelmarktes auf das Niveau der Dreisener Straße aufgeschüttet und an den Rändern durch steile Böschungen abgefangen. Infolgedessen begrenzt eine in Richtung Norden zunehmend höher werdende Böschung nun das Plangebiet. Diese ist teils mit

Sträuchern, vor allem Strauchweide und Hartriegel, bewachsen, teils auch von einer Gräser-Kräuterflur bedeckt.

Auch die Böschung der Nordgrenze des Lebensmittelmarktes ist mit Sträuchern und jungen Bäumen bestanden. Zwischen Böschungsfuß und der Straße „Am Entenpfuhl“ verläuft ein unbefestigter Graben, der zu einem kleinen RRB aufgeweitet wurde und mit Weidenröschen und Rohrkolben bewachsen ist.

Die Straße „Am Entenpfuhl“ begrenzt auch das aktuelle Plangebiet im Norden. Zwischen den RRB und dem Straßenraum verläuft ein mit einzelnen jungen Linden bewachsener Grünstreifen.

2.1.4 Fauna

Spezifische Informationen über die Tierwelt des Untersuchungsraumes lagen nicht vor. Die im LANIS unter Artennachweise aufgeführten Tierarten geben nur einen groben Anhaltspunkt auf die Fauna des Untersuchungsraumes, da das Raster ziemlich grob ist (2 km x 2 km) oder sogar das gesamte Messtischblatt 6414 Grünstadt-West umfasst (AR-TeFAKT) und eine genaue Zuordnung des Fundortes meist fehlt.

Der Untersuchungsraum liegt im nordwestlichen Teil der Ortslage von Göllheim, der neben neuerer Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern mit Hausgärten auch Gewerbebetriebe, Lebensmittelmärkte und die Feuerwehr beinhaltet. Das Plangebiet selbst wird als Grünfläche eher extensiv gepflegt, wobei die Fläche augenscheinlich mehrmals im Jahr gemulcht wird. Im Westen und Osten begrenzen Heckenstrukturen den Untersuchungsraum.

Die relativ artenarmen Grünflächen des Plangebietes bietet vor allen anpassungsfähigen, ubiquitären Arten Lebensraum. Hierzu zählen neben Insekten auch Kleinsäuger wie Feldmäuse. Dies gilt auch für die krautreichen Straßen- und Wegränder. Durch die umgebende, stark urban geprägte Nutzung und die geringe Flächengröße sind Vögel des Offenlandes hier nicht zu erwarten.

Die noch relativ jungen Bäume im Straßenraum der „Dreisener Straße“ und der Straße „Am Entenpfuhl“ bieten mit zunehmendem Alter gehölzgebundenen Vogelarten und einigen Insektenarten Lebens- oder Teillebensraum.

Fledermausquartiere können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die noch relativ jungen Bäume im Straßenraum weder über Stammhöhlen noch über abstehende Rinde verfügen. Ob an oder in den umliegenden Gebäuden evtl. Fledermausquartiere vorhanden sind, wurde nicht untersucht, da diese Gebäude durch die Planung nicht betroffen sind.

Die geschlossenen Hecken im Randbereich des Plangebietes bieten Lebensraumstrukturen vor allem für gehölzgebundene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten. Evtl. können sie durch ein vermehrtes Insektenaufkommen auch als Jagdgebiet für Fledermäuse dienen.

2.1.5 Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Um abschätzen zu können, ob eine Umsetzung des Vorhabens gegen die sog. 4 „Zugriffsverbote“ verstoßen würde, die in § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG geregelt sind, wird im Rahmen des Umweltberichts die erste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

In der ersten Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob besonders geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von dem Vorhaben betroffen sind. Liegt eine Betroffenheit vor, wird anschließend geprüft, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Entsprechend § 44 Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Der Untersuchungsbereich liegt weder in einem FFH-, noch in einem Vogelschutzgebiet. Auch nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschützte Biotoptypen oder schutzwürdige Biotop sind im Untersuchungsbereich und auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Ein Vorkommen wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG und FFH-Richtlinie Anhang IV ist im Planungsgebiet aufgrund seiner Lage und der durch die Planung betroffenen Vegetationsstrukturen nicht zu erwarten. Auch wild lebende Pflanzen der FFH-Richtlinie Anhang IV wurden nicht angetroffen und sind aufgrund der Standortbedingungen auch nicht zu erwarten.

2.1.6 Ortsbild (vgl. Plan 01: Übersichtslageplan 1:15.000)

Der Untersuchungsraum liegt im Nordwesten der Ortslage von Göllheim. Östlich schließt an den Planungsraum ein ausgedehntes Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Hausgärten an. Im Süden verläuft die gut ausgebaute und stark frequentierte Dreisener Straße, die auch als Zubringer zur B 47 dient. Südlich der Dreisener Straße liegt ein größeres Misch- und Gewerbegebiet. Im Westen liegt direkt angrenzenden an das Plangebiet ein großer Lebensmittelmarkt, nördlich schließt ein Mischgebiet mit kleineren Gewerbebetrieben und der örtlichen Feuerwehr an.

Das Plangebiet ist sowohl von den angrenzenden Straßen im Süden und Norden als auch vom Parkplatz des Discounters aus gut einsehbar. Im Osten trennt eine Hecke mit Fußweg den Untersuchungsraum vom angrenzenden Wohngebiet.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

“Unter Kulturgüter sind nicht mehr nur rechtsverbindlich geschützte Objekte gemeint, sondern all das, was das Bild einer Kulturlandschaft prägt. (...) Als sonstige Sachgüter werden Objekte bezeichnet, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region“. Gemeint sind aber außerdem auch wirtschaftliche Werte, die erheblich beeinträchtigt werden könnten.⁶

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden

2.2 Bewertung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen

Die durch die Planung betroffenen Vegetationsstrukturen sind weder auf Grund ihres Alters noch durch ihre Artenzusammensetzung von hoher Bedeutung. Es handelt sich um überwiegend häufig vorkommende Arten, in einer durchschnittlichen Ausprägung, ohne spezifische Standortansprüche, auf überwiegend durch die urbane Umgebung geprägten Standorten.

Die Standorte und die darauf vorkommenden Pflanzen haben für Sicherung der biologischen Vielfalt nur eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Schutzgut Tiere

Die im Plangebiet vorkommenden Vegetationsstrukturen bieten der heimischen Fauna Lebens- oder Teillebensräume. Betroffen durch die Planung sind vor allem Kleinsäuger, Insekten, Spinnen und Weichtiere.

Da durch die Planung nur ein relativ junger Straßenbaum betroffen ist, der gefällt werden muss, ist mit einer Gefährdung von streng geschützten Tierarten gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV nicht zu rechnen.

Die durch die Planung betroffenen Tierarten verfügen über keine spezifischen Standortansprüche und spielen für die Sicherung der biologischen Vielfalt nur eine geringe bis mittlere Rolle.

Schutzgut Boden und Wasser

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um relativ schwere Böden mit einer mittleren Nährstoffversorgung. Ihr landwirtschaftlicher Nutzen ist durch die Lage innerhalb einer geschlossenen Ortschaft und die relativ geringe Größe gering. Es ist davon auszugehen, dass die Böden über eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit verfügen, sowie eine gute bis sehr gute Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit.

Bei den Böden im Untersuchungsraum handelt es sich um derzeit ungefährdete Bodentypen und Bodenformen. Sie sind weder naturwissenschaftlich noch naturgeschichtlich, kulturhistorisch oder landeskundlich von Bedeutung.

⁶ KUSCHNERUS „Die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung“ BauRecht 8(2001)

Ob die Böden im Plangebiet noch weitgehend unverändert in ihrem Schichtaufbau sind oder durch die Bautätigkeiten in der Umgebung bereits anthropogen verändert wurden ist nicht bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

Wiesenflächen sind potentielle Kaltluftentstehungsgebiete. Vor allem in heißen Sommermonaten sorgen innerörtliche Gehölz- und Grünflächen über ihre Verdunstung für Abkühlung. Die Kaltluft fließt dann, vor allem in abstrahlungsreichen Nächten, über die Hänge und Täler ab. Über den nördlich an den Verkehrskreisel der Straße „Am Entenpfuhl“ anschließenden und ins Umland führenden Graben ist das Abfließen der im Plangebiet entstehenden Frischluft möglich. Da das Plangebiet jedoch nicht an einer größeren, die Ortslage durchziehenden Frischluftschneise liegt, werden die klimatischen Auswirkungen allenfalls lokal spürbar sein.

Schutzgut Ortsbild / Erholung

Das Plangebiet ist sowohl von Norden und Süden als auch von Westen her gut einsehbar. Da im Umgebungsbereich bereits heute sehr unterschiedliche Gebäudetypen, wie neuere und ältere Wohnhäuser, Gewerbebetriebe, großflächige Lebensmittelmärkte vorhanden sind, besteht für das Schutzgut Ortsbild eine geringe Empfindlichkeit.

Für die örtliche Naherholung spielt das Plangebiet allenfalls als Stellplatz für einen gelegentlich dort Station machenden kleinen Zirkus eine Rolle.

2.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Dreisener Straße – Änderung I“ und ist teils als Mischgebiet, teils als Gewerbegebiet ausgewiesen. Für beide Gebiete ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Die restlichen 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Auch bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitgehende Versiegelung der Fläche jederzeit möglich. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter entsprechen den unter Punkt 2.2. beschriebenen Auswirkungen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die in Anlage 1 Nr. 2 BauGB genannten direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen berücksichtigt und an den jeweils relevanten Stellen näher ausgeführt.

Für die Bewertung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der aktuellen Planung auf den Naturhaushalt und das Ortsbild, werden diese mit den Festsetzungen und der Planung des derzeit gültigen B-Planes verglichen. Zur Bewertung der artenschutz-

rechtlichen Relevanz gemäß § 44 BNatSchG wird die derzeitige Bestandssituation von Flora und Fauna untersucht.

3.1. Baubedingte Auswirkungen

Schutzgut Boden

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Dreisener Straße. Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtungsflächen sind im gesamten Plangebiet zu erwarten. Da ohnehin 80% der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen, verbleiben nur ca. 1531 m² offener Boden als möglicher Pflanzenstandort. Dieser wird vor der Bepflanzung i.d.R. gelockert und mit Kompost versetzt.

Längerfristige Beeinträchtigungen entstehen durch Bodenumlagerungen (Abgrabungen/Aufschüttungen), wodurch das natürliche Bodengefüge dauerhaft gestört wird. Bei Beachtung aller gebotenen Schutzmaßnahmen (Betankung von Baumaschinen, Kontrolle der Baufahrzeuge auf Beschädigungen) sind Kontaminierungen des Bodens durch Schadstoffe nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasserhaushalt

Sowohl beim Aushub der Baugruben als auch während der Bauphase selbst können durch die eingesetzten Baufahrzeuge und –maschinen sowie durch die beim Bau verwendeten Materialien wassergefährdende Stoffe ins Grundwasser oder in die Vorfluter gelangen.

Bei Einhaltung aller einschlägigen Richtlinien ist jedoch von einer allenfalls geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasserhaushalt während der Bauphase auszugehen.

Schutzgut Pflanzen

Während der Errichtung des Lebensmittelmarkes (Teilbereich 1) kann es durch den Aushub der Baugrube und durch Baumaschinen zu Beeinträchtigungen der Hecke an der Ostgrenze des Plangebietes kommen. Insbesondere sind Verletzungen im Wurzelbereich und eine unterbrochene Wasserversorgung zu erwarten.

Durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen können die baubedingten Auswirkungen auf diese Gehölze minimiert werden. Langfristige Beeinträchtigungen sind jedoch nicht völlig auszuschließen.

Schutzgut Tiere

Temporäre, während der Bauphase entstehende Beeinträchtigungen der heimischen Fauna sind durch Baulärm, Erschütterungen und Staubentwicklung zu erwarten. Durch den Einsatz verschiedener Baumaterialien können während der Bauphase zudem verstärkt Luftschadstoffe freigesetzt werden. Langfristige Beeinträchtigungen der heimischen Fauna sind baubedingt nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Temporäre, baubedingte Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen, vor allem durch Baukräne, während der Bauphase zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen und auf Kultur- und Sachgüter

Da die Erschließung des Plangebietes über die Dreisener Straße mit Anbindung an die B 47 und die A 63 erfolgt, wird ein Großteil des Baumaterials nicht über die Ortslage von Göllheim angeliefert werden. Das während der Bauphase kaum zu vermeidende verstärkte Lärm- und Staubaufkommen wird vor allem in den östlich angrenzenden Wohngebieten zu spüren sein. Minimierungsmaßnahmen sind hier allenfalls durch eine Durchführung der Arbeiten in der kalten Jahreszeit möglich, da dann Fenster eher verschlossen bleiben und sich die Menschen weniger häufig im Freien aufhalten.

Zusammenfassung der baubedingten Wirkfaktoren

Umweltbelang	Betroffene Funktion	direkt	indirekt	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ
Boden/Fläche	Bodenfunktionen	x		x			x			x
Wasser	Grundwasserbeschaffenheit									
	Grundwasserstand									
	Oberflächenwasser									
Flora / Fauna	Biotoptypen und Arten	x		x				x		x
Schutzgebiete gemäß BNatSchG	Geschützter Landschaftsbestandteil									
Artenschutz	Gesetzlich geschützte Biotope / FFH Gebiete									
	Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (§44 BNatSchG)									
Klima/Luft	Kaltlufttransport /Mikroklima	x		x				x		x
Ortsbild / Erholung	Ortsbild	x		x				x		x
	Erholung									
Mensch	Lärm- und Schadstoffbelastung	x		x				x		x
Kultur- /Sachgüter	Archäologische Funde									

3.2. Anlagebedingte Auswirkungen

Schutzgut Boden/Fläche

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „An der Dreisener Straße –Änderung I“ sind 4368 m² des aktuellen Plangebietes als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und 3729 m² als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Weitere 510 m² sind dem Straßenraum der Dreisener Straße zugeordnet. Die GRZ darf für zulässige Nebenanlagen um

50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Derzeit wäre demnach eine Versiegelung im Plangebiet von 6477 m² zulässig.

Die neue Planung sieht im Norden eine „Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ vor (Größe 439 m²). Dadurch reduziert sich die Fläche für das Sondergebiet auf 7657 m². Hiervon dürfen max. 6126 m² für Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden.

Insgesamt wird die maximal zulässige Bodenversiegelung durch die aktuelle Planung um 351 m² reduziert.

Schutzgut Wasserhaushalt

Das anfallende Niederschlagswasser wird z.T. in das bestehende Grabensystem östlich des Baugebietes eingeleitet, welches Niederschlagswasser der angrenzenden Ortlage sammelt und in den Lochbach abführt. Zudem wurden nördlich des Plangebietes, zwischen dem Plangebiet und der Straße „am Entenpfuhl“, zwei kleine Rückhaltegräben angelegt. Hier kann Oberflächenwasser zurück gehalten und teilweise auch versickert werden. Ein Überlauf in das bestehende Grabensystem sorgt auch bei größeren Niederschlagsereignissen für einen geordneten Abfluss.

Das relativ kleine aktuelle Plangebiet wird nach seiner Umsetzung den Wasserhaushalt insgesamt nur wenig verändern. Durch den hohen Versiegelungsgrad im gesamten Gewerbegebiet im NW von Göllheim besteht jedoch die Gefahr, dass bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr abgeführt werden kann und zu Schäden an Straßen und Gebäuden führt, welche immer auch mit einer Schadstoffbelastung der Vorfluter verbunden ist.

Für den Wasserhaushalt sind i.d.R. nur geringe Beeinträchtigungen, bei Starkregenereignissen jedoch gravierende Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gegenüber der ursprünglichen Planung ergibt sich für den Wasserhaushalt eine Verbesserung durch den verringerten Versiegelungsgrad und die beiden zusätzlichen RRB.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wurde als Bestandteil eines rechtsgültigen Bebauungsplanes bis zu seiner Umsetzung mit einer Wiesenmischung eingesät und regelmäßig gemulcht. Die Artenvielfalt der Wiese ist überwiegend gering, die Standortbedingungen sind durchschnittlich.

Eine im Straßenraum der Dreisener Straße stehende Linde wird für die Zufahrt zum Baugebiet gefällt werden müssen.

Zudem besteht die Gefahr, dass während der Errichtung des Lebensmittelmarktes die an der Ostgrenze wachsende Hecke durch die geplante Böschung dauerhaft geschädigt wird.

Für das Schutzgut Pflanzen sind geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Die Inanspruchnahme von Biotopstrukturen bedingt neben einem reinen Flächenverlust auch Beeinträchtigungen der ortsansässigen Tierwelt und deren Lebensräume. In Anspruch genommen wird eine artenarme Grünlandfläche innerhalb einer bebauten Ortslage. Diese bietet allenfalls Insekten, Kriechtieren und evtl. auch Kleinsäugetieren Lebensraum.

Mit dem Fällen der Linde geht auch Lebensraum für die gehölzgebundene Fauna (Vögel, Insekten) verloren. Zudem besteht die Gefahr, dass die an der Ostgrenze stehende Hecke in Mitleidenschaft gezogen wird. Diese kann neben Insekten auch gehölzgebundenen Vogelarten Nistgelegenheiten und Nahrung bieten.

Insgesamt ist für das Schutzgut Tiere mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Mit Umsetzung der Festsetzungen auf den privaten Grundstücken entstehen für die heimische Fauna neue Lebensräume, welche im derzeit rechtskräftige B-Plan nicht vorgesehen waren. (Hochstaudensaum, Dachbegrünung)

Schutzgut Ortsbild

Durch die Schließung der Baulücke innerhalb der bebauten Ortslage von Göllheim wird sich das Ortsbild nur im direkten Umfeld sichtbar ändern. Die vorgesehene Bebauung passt in Form und Größe zu den bereits bestehenden, sehr unterschiedlich gestalteten Gebäuden des umgebenden Gewerbegebietes.

Insgesamt ist daher allenfalls mit einer geringen Veränderung des Ortsbildes zu rechnen.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Schutzgut Klima

Die relativ geringe Größe des aktuellen Plangebiets wird sich trotz ihres hohen Versiegelungsgrades klimatisch nur wenig auswirken. Bezieht man jedoch den Umgebungsbereich in die Bewertung mit ein, so wird der hohe Versiegelungsgrad im umgebenden Gewerbegebiet, verbunden mit einer geringen Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen, zu einem starken Aufheizen des Ortsteils im Sommer und zu einer geringen Staubbindung führen.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht mittelbar oder unmittelbar durch die vorgesehene Bebauung betroffen sein, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen des Umweltberichts werden nur solche Auswirkungen bewertet, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad im gesamten Gewerbegebiet ist in Bezug auf Starkregenereignisse mit Beeinträchtigungen sowohl von Kunden, als auch der im angrenzenden Mischgebiet wohnenden Menschen zu rechnen.

Veränderungen des Lokalklimas werden allenfalls im östlich angrenzenden Wohngebiet zu spüren sein.

Insgesamt werden die anlagebedingten Auswirkungen auf die Menschen im Umgebungsbereich des Plangebietes gering sein.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Zusammenfassung der anlagebedingten Wirkfaktoren

Umweltbelang	Betroffene Funktion	direkt	indirekt	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ
Boden/Fläche	Bodenfunktionen	x				x	x		x	
Wasser	Grundwasserbeschaffenheit		x				x			x
	Grundwasserstand					x				x
	Oberflächenwasser		x		x			x		x
Flora / Fauna	Biotoptypen und Arten	x		x			x			
Schutzgebiete gemäß BNatSchG	Geschützter Landschaftsbestandteil / Landschaftsschutzgebiet									
Artenschutz	Gesetzlich geschützte Biotope / FFH Gebiete									
	Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (§44 BNatSchG)									
Klima/Luft	Kaltlufttransport /Mikroklima	x				x	x			x
Ortsbild / Erholung	Ortsbild	x				x	x			
	Erholung									
Mensch	Lärm- und Schadstoffbelastung									
Kultur- /Sachgüter	Archäologische Funde									

3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Ortsbild und Erholung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen zusätzlichen Licht-, Lärm- und Staubbemissionen werde die ortsansässige Tierwelt beeinträchtigen. Besonders die weiter zunehmende Beleuchtung bei Nacht sorgt bei nachtaktiven Tieren zu starken Irritationen und Orientierungslosigkeit. Es ist aber davon auszugehen, dass die genannten Störfaktoren auch heute schon im Plangebiet existieren und die heute im Plangebiet noch lebende Fauna zumindest teilweise schon daran gewöhnt ist.

Die zusätzlichen Auswirkungen auf die Fauna werden daher gering sein.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Schutzgut Wasserhaushalt

Durch die zusätzliche Versiegelung und die neu hinzukommenden Gewerbeabwässer wird sich die Belastung der ortsnahen Oberflächengewässer einerseits durch gering belastetes Niederschlagswasser und andererseits durch Stoffe, welche in Kläranlagen nicht vollständig entfernt oder abgebaut werden können, weiter erhöhen.

Durch die aktuelle Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung zu erwarten.

Schutzgut Klima

Die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten“ am Ortsrand erzeugt zusätzliche Verkehrsströme sowohl von LKW`s für die Warenanlieferung als auch von Kunden, die überwiegend mit dem PKW kommen werden. Da Elektrofahrzeuge auch in naher Zukunft in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten sind, werden sich dadurch die lokal erzeugten Emissionen weiter erhöhen.

Die zusätzliche Belastung des Klimas wird jedoch insgesamt gering sein, eine quantifizierbare Aussage hierzu ist nicht möglich.

Auswirkungen auf den Menschen

Der durch die Ausweisung eines Sondergebietes innerhalb des Baugebietes verursachte zusätzliche Verkehr wird sich vor allem in Form von Lärm- und Staubimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten bemerkbar machen. Auch die zu erwartende, zusätzliche Beleuchtung bei Nacht kann in den unmittelbar angrenzenden Wohnhäusern spürbar sein.

Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Menschen im Umgebungsbereich des aktuellen Bebauungsplans gering sein.

Zusammenfassung der betriebsbedingten Wirkfaktoren

Umweltbelang	Betroffene Funktion	direkt	indirekt	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ
Boden/Fläche	Bodenfunktionen									
Wasser	Grundwasserbeschaffenheit									
	Grundwasserstand									
	Oberflächenwasser	x			x		x			x
Flora / Fauna	Biotoptypen und Arten	x		x			x			x
Schutzgebiete gemäß BNatSchG	Geschützter Landschaftsbestandteil / Landschaftsschutzgebiet									
Artenschutz	Gesetzlich geschützte Biotope / FFH Gebiete									

	Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (§44 BNatSchG)									
Klima/Luft	Kaltlufttransport /Mikroklima	x				x		x		x
Ortsbild / Erholung	Ortsbild									
	Erholung									
Mensch	Lärm- und Schadstoffbelastung	x				x	x			x
Kultur- /Sachgüter	Archäologische Funde									

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung

Falls im Zuge der Erschließung Überschussmassen an Boden entstehen, werden diese ordnungsgemäß entsorgt. Die Verunreinigung von Boden durch Baumaschinen kann bei Einhaltung aller gesetzlich vorgegebenen Regelungen vermieden werden.

Alle im Sondergebiet erzeugten Abfälle werden gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben durch die Betreiber entsorgt.

3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die eingesetzten Baumaterialien noch nicht bekannt. Durch viele neuentwickelte Baustoffe, die sich wärmetechnisch positiv auswirken, können jedoch langfristig Entsorgungsprobleme auftreten, für die die zukünftigen Eigentümer Sorge tragen müssen. Alle im Zuge der baulichen Erschließung eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen

V1: Begrenzung der zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß, keine Überschreitung der maximal zulässigen Versiegelung von insgesamt 6126 m².

V2: Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Verkehrsflächen, insbesondere für den ruhenden Verkehr, soweit keine überdurchschnittliche Verschmutzungsfahr besteht.

V3: Rückhaltung und Nutzung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Sondergebiet durch Einleitung in die Pflanzinseln und Grünflächen zur Bewässerung der

Gehölze. Notüberläufe in öffentliche Versickerungsmulden und Gräben sind vorzusehen.

- V4: Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten für Eingrünungsmaßnahmen zum Schutz der einheimischen Flora und als Lebensraum für die heimische Tierwelt.
- V5: Ausweisung einer mindestens 3 breiten Bautabuzone im Randbereich der die Ostgrenze des Plangebietes bildenden Hecke. Innerhalb der Bautabuzone dürfen keine Baumaterialien gelagert werden oder Bodenbewegungen stattfinden.
- V6: Schutz der Gehölze und insbesondere deren Wurzeln vor Verletzungen durch Baufahrzeuge gemäß DIN 18920. Bei Bauarbeiten während der Vegetationsperiode (März-Okt.) sind die Gehölze durch zusätzliche Bewässerung vor Trockenschäden zu schützen.
- V7: Beleuchtung außerhalb der Öffnungszeiten: Abschaltung bzw. Reduzierung der Beleuchtung des Außengeländes und der Werbetafeln in der Nacht. Reduzierung der Beleuchtung innerhalb des Gebäudes auf das aus Sicherheitsgründen unbedingt erforderliche Maß.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffswirkungen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Flora und Fauna, als Ausgleich für den Verlust einer Linde im Straßenraum der Dreisener Straße und als Ausgleich für die klimatischen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

M1 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste A erfolgen.

M2 - Begrünung von Stellplätzen

Je vier oberirdischer, außerhalb von Gebäuden zu errichtende Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge ist ein standortgerechter, großkroniger heimischer Laubbaum (Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen) gemäß Pflanzliste B fachgerecht zu pflanzen.

Die Bäume sind in diesem Zusammenhang einer ausreichend großen Pflanzgrube - durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³ - zu pflanzen. Zudem ist als Baumstandort jeweils eine mindestens 4 m² große belüftungs- und bewässerungsfähige Baumscheibe vorzusehen.

Die Bäume sind im Bedarfsfall durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren zu schützen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis: Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

M3 – Anlage eines Hochstaudensaums

Entlang des nördlichen und östlichen Plangebietsrands - siehe hierzu auch Planzeichnung - ist ein mindestens 3 m breiter Hochstaudensaum herzustellen. Zu verwenden ist Regiosaatgut der Region 9, Saatgutmischung Feldrain und Saum. Extensive Pflege des Saums durch Mahd 1-2 mal pro Jahr. Die Anwendung von Mineraldünger und Pestiziden bei der Unterhaltungspflege ist zu unterlassen.

M4 - Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z.B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden.

Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung Himmel. Eine Beleuchtung, die über die Horizontale hinaus strahlt, ist unzulässig (Upward Light Ratio von 0 %). Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

M5 - Begrünung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind, soweit sie nicht für zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. -gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

M6 - Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße K 80

Die in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche befindlichen Bäume sind zu erhalten bzw. zu pflanzen.

Eine Baumpflanzung (standortgerechter, großkroniger heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste B hat spätestens im Jahr nach Abschluss der Straßenbauarbeiten zur Anbindung des Sonstigen Sondergebiets an die Kreisstraße K 80 zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

M7 – Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen (mindestens 20 % der Grundstücksfläche). Die nicht als Hochstaudensaum oder als Pflanzfläche für Bäume und Sträucher vorgesehenen Flächen sind mit Regiosaatgut „Frischwiese“ aus dem Ursprungsgebiet 9 einzusäen und extensiv zu pflegen. Die Rasenflächen dürfen mit Ausnahme des Hochstaudensaums maximal 3 x pro Jahr gemäht werden, das Mähgut ist abzuräumen. Zudem sind neben den mindestens 21 Bäume (siehe M2) weitere 80 Sträucher als Hecke oder Strauchgruppen fachgerecht zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische, verpflanzte Sträucher der Pflanzenliste C.

Die Gestaltung und Belegung von Grundstücksbereichen mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial sowie die Anlage von „Schottergärten“ ist unzulässig.

Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 30 m² sind dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Zu verwenden sind Pflanzen der Artenliste D.

Pflanzliste A: Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden. Alternativ können auch „Sedumteppiche“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	<i>Weißer Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum cauticola</i>	<i>September-Fetthenne</i>
<i>Sedum floriferum</i>	„ <i>Weihenst. Gold</i> “ <i>Gold-Fetthenne</i>
<i>Sedum hybridum</i>	„ <i>Immergrünchen</i> “ <i>Mongolen-Fetthenne</i>
<i>Sedum reflexum</i>	<i>Tripmadam</i>
<i>Sedum sexangulare</i>	<i>Milder Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum spectabile</i>	„ <i>Herbstfreude</i> “ <i>Große Pracht-Fetthenne</i>
<i>Sedum spurium</i> in Sorten	<i>Kaukasus-Fetthenne</i>
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	<i>Dachwurz-Hybriden</i>

Pflanzliste B: Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen
Für Bäume die im Straßenraum oder auf Pflanzflächen zwischen den Parkplätzen stehen sollen, empfiehlt es sich bei der Sortenauswahl die GALK-Straßenbaumliste zu beachten.

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Corylus colurna</i>	<i>Baumhasel</i>
<i>Quercus cerris</i>	<i>Zerr-Eiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>
<i>Tilia tomentosa</i>	<i>Silber-Linde</i>

Pflanzliste C: Sträucher

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher

Heimische Sträucher

<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>

Rosa canina *Hundsrose*
Salix caprea *Salweide*
Viburnum lantana *Wolliger Schneeball*

Pflanzliste D: Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

An den betreffenden Fassadenabschnitten sollte mindestens alle 4,00 m eine Pflanze gesetzt werden.

<i>Aristolochia macrophylla</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis in Sorten</i>	<i>Waldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Lonicera henrii</i>	<i>Jelängerjelleber</i>
<i>Parthenocissus spec.</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Rosa spec.</i>	<i>Kletterrosen</i>

4.3 Bewertung der Auswirkungen der landschaftspflegerischen Maßnahmen auf die durch die Planung betroffenen Schutzgüter (siehe auch Pkt. 6.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanz)

Im Folgenden werden die vorgesehenen Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen in Bezug auf ihre Auswirkung auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt und ein Vergleich zu den Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung gezogen.

Schutzgut Boden:

Durch die Reduzierung der maximal zulässigen Versiegelung im Plangebiet um rechnerisch 351 m², dem Verbot von sog. Schottergärten und dem Pflanzgebot von je einem Laubbaumhochstamm pro 4 Stellplätze werden die Bodenfunktionen gegenüber den derzeit gültigen Festsetzungen verbessert.

Schutzgut Wasserhaushalt

Durch die Rückhaltung eines Teils des Oberflächenwassers in zwei Mulden im Norden des Plangebietes sowie in den Entwässerungsgräben im NO der Ortslage wird das anfallende Niederschlagswasser teilweise versickern oder zeitverzögert dem als Vorfluter dienenden Lochgraben zugeführt. Durch die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in die Pflanzinseln und Grünflächen des Plangebietes kann weiteres Niederschlagswasser zurückgehalten werden und verdunsten.

Es ist davon auszugehen, dass nur bei größeren oder lang anhaltenden Regenereignissen das zusätzlich aus dem Baugebiet abfließende Oberflächenwasser die Vorfluter belasten wird.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die gut entwickelte Hecke an der Ostgrenze des Plangebietes ist durch die geplante Bebauung gefährdet. Mit Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen kann eine dauerhafte Beeinträchtigung der Gehölze weitgehend vermieden werden.

Mit Umsetzung der Maßnahmen M1 bis M7 werden auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Plangebietes unterschiedliche Lebensräume auch für die heimische Fauna entstehen.

Im Vergleich zu den deutlich weniger genau festgelegten Gestaltungskriterien der nicht überbauten Grundstücksflächen im derzeit gültigen Bebauungsplan kann dadurch eine relativ große Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden.

Schutzgut Ortsbild

Das Plangebiet ist heute eine Baulücke innerhalb einer weitgehend geschlossenen Bebauung im NW der Ortslage von Göllheim. Die umgebenden Gebäude bestehen einerseits aus einzeln stehenden Wohnhäusern mit Hausgärten und andererseits aus unterschiedlichen Hallen und Nutzbauten für Gewerbebetriebe und großflächige Lebensmittelmärkte. Die vorgesehene Nutzung passt in Form und Art zur westlich angrenzenden Bebauung. Die Veränderungen des Ortsbildes werden nur im direkten Umfeld des Plangebietes auffallen.

5. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist zunächst die Nullvariante vor der grundsätzlichen Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen.

Wie unter Punkt 3.1 - 3.4 und 4.3 dargelegt, werden durch die Ausweisung eines Sondergebietes innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes keine zusätzliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Ortsbildes verursacht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. S. 1, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Die Umweltauswirkungen einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer Analyse und Bewertung des Bestandes und der vorhabensbedingten Wirkungen. Folgende Daten wurden dabei herangezogen:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“, Planungsbüro Valentin, vom 20.08.2018
- Oberflächenentwässerung im Baugebiet „An der Dreisener Straße“ in der Ortsgemeinde Göllheim, Büro Obermeyer, 18.09.2015
- Ortsgemeinde Göllheim, Bebauungsplan „An der Dreisener Straße – Änderung I“
- Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“, Büro BBP, Stand 02.09.2022
- Geoportal Rheinland-Pfalz

- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz

Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgte dabei verbal-argumentativ. Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte zum einen eine Vor-Ort-Begehung, zum anderen eine Auswertung der Daten und Karten von den oben genannten Quellen. Die Datenlage war soweit ausreichend, sodass sich keine nennenswerten Schwierigkeiten ergaben.

Sollten im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit umweltrelevante Anregungen und Einwände vorgebracht werden, werden diese im Verfahren berücksichtigt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

Als Maßnahme zur Überwachung ist die Umsetzung des Begrünungsplanes (insbesondere der Baum- und Strauchpflanzungen) bis zum Erreichen des Entwicklungsziels vorgesehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung erfordern würden.

6.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „An der Dreisener Straße – Änderung I“. Für die Bewertung der Auswirkungen der aktuellen Planung auf den Naturhaushalt und das Ortsbild, werden diese mit den Festsetzungen und der Planung des derzeit gültigen B-Planes verglichen. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz gemäß § 44 BNatSchG wird die derzeitige Bestandssituation von Flora und Fauna untersucht.

Das Plangebiet ist derzeit eine mäßig artenreiche Wiese, die regelmäßig gemulcht wird. Im Norden liegen zwei Rückhaltemulden, die von einer aus wenigen Arten bestehenden, häufig gemähten Grasnarbe bedeckt ist. Einzelne Laubbäume stehen im noch zum Plangebiet gehörenden Straßenraum der Dreisener Straße. Im Osten begrenzt eine gut entwickelte Hecke mit einzelnen Bäumen das Plangebiet.

Der Untersuchungsbereich liegt weder in einem FFH-, noch in einem Vogelschutzgebiet. Auch nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschützte Biotoptypen oder schutzwürdige Biotop sind im Untersuchungsbereich und auch im näheren Umfeld nicht vorhanden. Ein Vorkommen wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG und FFH-Richtlinie Anhang IV ist im Planungsgebiet aufgrund seiner Lage und der durch die Planung betroffenen Vegetationsstrukturen nicht zu erwarten. Auch wild lebende Pflanzen der FFH-Richtlinie Anhang IV wurden nicht angetroffen und sind aufgrund der Standortbedingungen auch nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen des Bebauungsplans „An der Dreisener Straße, Änderung II“ auf die Schutzgüter Boden, Flora, Fauna, Wasser, Klima und Ortsbild sind gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Dreisener Straße – Änderung I“ nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Flach- und gering geneigten Dächern sowie durch die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den unbebauten Grundstücksflächen und die Anlage der RRB außerhalb der Grundstücke auf öffentlichen Flächen können die Auswirkungen der Bebauung gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan reduziert werden

6.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Biotope vor dem Eingriff (Grundlage B-Plan "An der Dreisener Str. - Änderung I")

Biotoptyp	Code	Wertpunkte pro m²	Fläche Bestand	Wertpunkte Bestand
Strukturreiche Grünanlage gemäß Festsetzung B-Plan "An der Dreisener Str. - 1. Änderung"	HM3a	12	1.619 m ²	19.430 WP
Max. zulässige Versiegelung gemäß B-Plan "An der Dreisener Str.1. Änderung"	HV1+HN1	0	6.477 m ²	0 WP
Dreisener Straße	VA2	0	251 m ²	0 WP
Fußweg	VB5	0	106 m ²	0 WP
Grünstreifen zw. Weg und Straße: Verkehrsrasenfläche mit artenarmer Krautschicht und Gehölzbestand junger Ausprägung	HC4	7	154 m ²	1078 WP
Gesamt			8.607 m²	20.508 WP

Biotopwert nach dem Eingriff

Biototyp	Code	Wertpunkte pro m ²	Fläche Planung	Wertpunkte Planung
Max. Gebäudefläche GRZ 0,4	HN1	0	3.063 m ²	0 WP
Nebenanlagen, Zuwegung, Stellplätze, Fußwege	HV1	0	3.063 m ²	0 WP
höherwüchsige Grünflächen, extensive Pflege, Einsaat Regiosaatgut	HM6	8	1.304 m ²	10.433 WP
Dreisener Straße	VA2	0	288 m ²	0 WP
Fußweg	VB5	0	106 m ²	0 WP
Grünstreifen zw. Weg und Straße: Verkehrsrasenfläche mit artenarmer krautschicht und Gehölzbestand junger Ausprägung	HC4	7	117 m ²	819 WP
Regenrückhaltebecken mit Rasen	HM4	5	439 m ²	2.195 WP
Gesamt			8.380 m²	13.447 WP
Pflanzung von 21 Einzelbäumen, HST, STU 16-18 cm	BF3	15	357 m ²	5.355 WP
Strauchpflanzung in Gruppen oder als Hecke (80 Sträucher)	BD2	15/1,5 time-lag Effekt	180 m ²	1.800 WP
Wertpunkte gesamt				20.602 WP
Überhang				94 WP

Anmerkungen zur Flächenbilanzierung:

- Die Fläche für die höherwüchsigen Grünflächen umfasst alle von Bebauung und Nebenanlagen freizuhaltenden Flächen (20% der Grundstücksfläche) incl. der Fläche für den Hochstaudensaum, abzüglich der Pflanzflächen für Bäume und Sträucher (2,25 m² pro Pflanze)
- Die Fläche für die Bäume ergibt sich aus den Vorgaben des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP: Stammumfang bei der Pflanzung (17 cm) * Stückzahl zu pflanzender Bäume
- Die Fläche für die Sträucher ermittelt sich aus der Pflanzfläche pro Strauch (2,25 m²) * Stückzahl
- Bei der Ermittlung der Wertpunkte für die Sträucher wurde gemäß den Vorgaben des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP (Kapitel 3.3) berücksichtigt, dass diese erst nach einem Zeitraum von 10-30 Jahren ihr Entwicklungsziel erreicht haben werden. Daher wurden die Wertpunkte für die Strauchgruppen bzw. die Hecke durch 1,5 geteilt.

6.5 Referenzliste der Quellen

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden folgenden Quellen herangezogen:

Internetquellen

- Geoportal Rheinland-Pfalz URL: <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html>

- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz URL: <http://www.gdawasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?application-nd=12588&forcePreventCache=14143139175>
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten URL: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>

Fachbeiträge

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“, Planungsbüro Valentin, vom 20.08.2018
- Oberflächenentwässerung im Baugebiet „An der Dreisener Straße“ in der Ortsgemeinde Göllheim, Büro Obermeyer, 18.09.2015
- Ortsgemeinde Göllheim, Bebauungsplan „An der Dreisener Straße – Änderung I“
- Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“, Büro BBP, Stand 02.09.2022

7 Kostenschätzung

1	vorbereitende Arbeiten			
1.1	Baustelleneinrichtung	1 Stk	350,00 €	350,00 €
1.2	Fläche zur Pflanzung oder Ansaat vorbereiten	1500 m ²	1,00 €	1.500,00 €

2	Pflanzarbeiten			
2.1	Liefen von Bäumen 1. und 2.Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm,	21 Stk	180,00 €	3.780,00 €
2.2	Pflanzen von Hochstämmen incl. Pflanzenverankerung Dreibock und Verdunstungsschutz	21 Stk	130,00 €	2.730,00 €
2.3	Liefen und Pflanzen von Sträuchern,	80 Stk	10,00 €	800,00 €
2.4	Gehölze abdecken mit Rindenmulche, 60 l pro Pflanze	101 Stk	8 €	808,00 €

3	Ansaat			
3.1	Regiosaatgut der Region 9, Saatgutmischung „Feldrain und Säume“ liefern und einsäen	465 m ²	0,80 €	372,00 €
3.2	Regiosaatgut der Region 9, Saatgutmischung „Frischwiese“ liefern und einsäen	839 m ²	0,80 €	671,20 €

4	Fertigstellungspflege			
4.1	Pflegen und Freischneiden der Hochstämme: 3x in der Vegetationsperiode, das Schnittgut kann als Mulchmaterial liegen bleiben	21 Stk	9,00 €	189,00 €
4.2	Wässern der Hochstämme: Mindestwassermenge je Arbeitsgang 50 l, insgesamt 8 Bewässerungsgänge von März bis Oktober	21 Stk	40,00 €	840,00 €
4.3	Freischneiden der Sträucher: 3x in der Vegetationsperiode, das Schnittgut kann als Mulchmaterial liegen bleiben	80 Stk	3,00 €	240,00 €
4.4	Wässern der Sträucher: Mindestwassermenge je Arbeitsgang 10 l, insgesamt 8 Bewässerungsgänge von März bis Oktober	80 Stk	6,40 €	512,00 €
4.5	Ansaat Hochstaudensaum 1 x mähen und abräumen	465 m ²	0,30 €	139,50 €
4.6	Ansaat Frischwiese 1 x mähen und abräumen	839 m ²	0,90 €	755,10 €
	Summe			12.931,70 €

Bearbeitung des Umweltberichts:

Andreas Valentin • Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Eduard-Mann-Straße 1-7 • 67280 Ebertsheim



i.A.

14.09.2022

Gisela Valentin

Datum, Unterschrift