



Alzey

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 79D**

***INDUSTRIEGEBIET OST – ERWEITERUNG
MIT OSTTANGENTE` 1. ÄNDERUNG
Stadt Alzey***

UMWELTBERICHT

Stand: 06.03.2024



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	4
1.1. Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes	5
1.3. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Beschreibung der Festsetzungen	6
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
2.1. Schutzgut Menschen insbesondere der menschlichen Gesundheit	11
2.2. Schutzgüter Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt	11
2.3. Schutzgut Fläche / Boden	12
2.4. Schutzgut Wasser	13
2.5. Schutzgüter Klima/Luft	13
2.6. Schutzgut Landschaft	14
2.7. Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	14
2.8. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)	14
2.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)	15
2.10. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)	15
2.11. Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	15
3. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich	16
4. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	16
5. Zusätzliche Angaben	16
5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	16
5.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	16
5.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	17
5.4. Referenzliste der Quellen	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches im Raum	4
Abbildung 2:	Gegenüberstellung des rechtskräftigen (links) und in Aufstellung befindlichen Änderungs-Bebauungsplans (rechts)	6
Abbildung 3:	Vorkommen des Bibers (Quelle: viriditas, 2024)	12

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Gegenüberstellung der rechtskräftigen und der neu geplanten Gewerbe- und Industriegebiete	6
Tabelle 2:	Flächen- und Versiegelungsbilanz des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 79d	9
Tabelle 3:	Flächen- und Versiegelungsbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79d 10	

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- **Anlage Ä1: Klimagutachterliche Stellungnahme zur modifizierten Erschließung**
LOHMEYER GMBH (2024): *Erweiterung des Industriegebietes Alzey-Ost, modifizierte Erschließung, klimatische Stellungnahme*. Stand: 15.02.2024. Karlsruhe.
- **Anlage Ä2: Aktualisierung des Verkehrs-Gutachtens**
HEINZ + FEIER GMBH (2024): *Verkehrsuntersuchung Erweiterung Industriegebiet Ost. Erläuterungsbericht*. 16.02.2024. Wiesbaden.
- **Anlage Ä3: Aktualisierung des Schalltechnischen Gutachtens**
DB KONZEPT PLUS GMBH (2024): *"Stadt Alzey - Bebauungsplan Nr. 79d 'Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung'". Schalltechnisches Gutachten vom 27.02.2024*. St. Wendel.
- **Anlage Ä4: Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf das Vorkommen des Bibers**
VIRIDITAS (2024): *Stadt Alzey Bebauungsplan Nr. 79d 'Industriegebiet Ost - Erweiterung mit Osttangente' - Vorhaben 'Anpassung Renaturierung'. Konzeption Artenschutzmaßnahmen Biber (Castor fiber)*. 27.02.2024. Weiler bei Bingen.

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die verbandsfreie Stadt Alzey (Kreis Alzey-Worms) beabsichtigt den am 03.02.2023 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 79d-1.Ä. 'Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente' zu ändern. Planungsziel des rechtskräftigen Bebauungsplans war die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets in östliche Richtung und eine verkehrliche Entlastung durch den Bau einer Osttangente. Ein wesentlicher Änderungsgegenstand der vorliegenden 1. Änderung ist eine Verlagerung eines im Bebauungsplan festgesetzten Wirtschafts-, Fuß- und Radweges an den östlichen Geltungsbereich um infolge dieser Verlagerung eine flächenmäßige Zusammenlegung von Bauflächen planungsrechtlich zu ermöglichen und somit die Ansiedelung von flächenintensiven Großbetrieben zu ermöglichen, weshalb für einige Teilgebiete auch die Art der baulichen Nutzung geändert wird. Infolge dieser Verlagerung erfolgte auch eine Modifizierung der an den besagten Weg angrenzenden Grünflächen. Da sich auch ein Wert der Richtungssektoren für die schalltechnisch erforderliche Geräuschkontingentierung im Rahmen dieser 1. Änderung ändert, werden auch alle übrigen Flächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans in den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung einbezogen. Der Geltungsbereich weist somit unverändert eine Größe von ca. 78 Hektar auf. Die Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

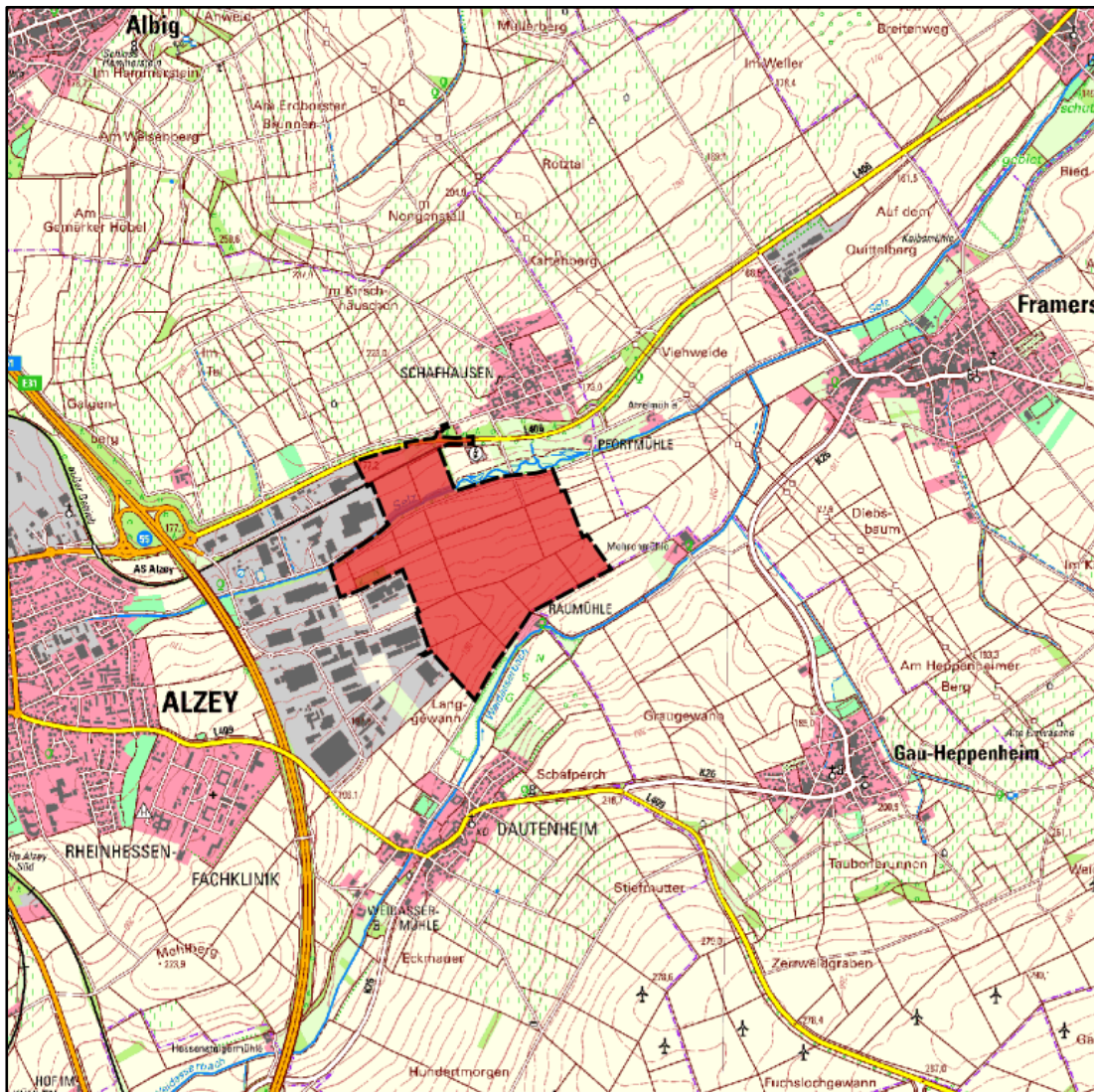


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich, TOP 25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

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.

1.2. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll „*die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden*“. Im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem der Bestand und die Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange ausführlich beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und sich die rechtlichen Vorgaben als auch der Umweltzustand seit Rechtskraft des Bebauungsplans in diesem vergleichsweisen kurzen Zeitraum nicht wesentlich verändert haben, entfällt eine ausführliche Erörterung mehrerer einschlägiger Umweltprüfungs-Parameter gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB. In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht in der Fassung zum Satzungsbeschluss von 07.12.2022 verwiesen.

- Die *gesetzlichen und planerischen Vorgaben* für diese Bebauungsplanänderung müssen im Hinblick auf ihre Berücksichtigung in der Planung nicht mehr eigens aufgeführt werden.
- Die *ausführliche Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes* ist entbehrlich. Abwägungsrelevante Aussagen dazu erfolgen jedoch ggf. im Rahmen der nachfolgenden Erläuterungen.

Nachfolgend werden zusätzliche abwägungsrelevante Umweltinformationen bzw. Gutachten gelistet, die für die Bebauungsplanänderung erstellt wurden und im gegenständlichen Umweltbericht der 1. Änderung berücksichtigt und bewertet werden:

- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten
- Artenschutz
- Klimatische Stellungnahme.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Festsetzungen des derzeit rechts-gültigen Bebauungsplans „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente (Nr. 79d)“ sind daher mit den Festsetzungen der gegenständlichen 1. Änderung zu vergleichen. Im Rahmen einer Differenzbe-trachtung wird ermittelt, ob, von welcher Art und in welchem Umfang zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen durch die Festsetzungen der 1. Änderung künftig zu erwarten sind.

1.3. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Beschreibung der Festsetzungen

Es werden folgende umweltprüfungsrelevante Festsetzungen in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffen (genauere Erläuterungen zu den Änderungen siehe Begründung):



Abbildung 2: Gegenüberstellung des rechtskräftigen (links) und in Aufstellung befindlichen Änderungs-Bebauungsplans (rechts)

Gewerbegebiete / Industriegebiet

Aus umweltfachlicher Sicht sind die geänderten Flächen mit den überbaubaren Grundstücksflächen und die daraus resultierende Versiegelung umweltprüfungsrelevant.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der rechtskräftigen und der neu geplanten Gewerbe- und Industriegebiete

Baurecht 79d	Planung 79d, 1. Ä.	Größe [m ²] 79d	Größe [m ²] 79d, 1. Ä.
Gewerbegebiet (GE-1)	Gewerbegebiet (GE-1)	16.520	16.519
Gewerbegebiet (GE-2)	Gewerbegebiet (GE-2)	23.713	23.712
Gewerbegebiet (GE-3)	Gewerbegebiet (GE-3)	13.870	13.870
Gewerbegebiet (GE-4)	Gewerbegebiet (GE-4)	10.635	10.635
Gewerbegebiet (GE-5)	Gewerbegebiet (GE-5) Industriegebiet (GI-4)	59.756	35.101 24.562
Gewerbegebiet (GE-6)	Gewerbegebiet (GE-6)	68.070	68.077
Gewerbegebiet (GE-7)	Gewerbegebiet (GE-7)	98.436	98.292
Gewerbegebiet (GE-8)	Industriegebiet (GI-3)	54.665	59.329
Gewerbegebiet (GE-9)	Industriegebiet (GI-2)	67.085	97.156
Industriegebiet (GI-1)	Industriegebiet (GI-1)	141.569	109.459

Abweichungen in der Summe sind EDV-technisch bedingt

Verkehrsflächen

Das verkehrliche innere Erschließungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt in den Grundzügen vollumfänglich erhalten. Es erfolgt lediglich eine Verkürzung der bisher von der geplanten Osttangente nach Osten abzweigenden Stichstraße um einen ca. 190 m langen Streckenabschnitt zugunsten gewerblicher Bauflächen.

Hinsichtlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entfällt ein im Rechtsplan mit 6 m Breite festgesetzter Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweg zugunsten einer zusammenhängenden Baugebietsfläche. Die Funktionen dieses Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweges werden an den Ostrand des Geltungsbereiches verschoben. Diese dort im Rechtsplan bisher festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am Ostrand wird um 2 m verbreitert und es werden Radien an Kurven aufgeweitet, um die Nutzung mit großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu gewährleisten.

Grünflächen

Das grünordnerische Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt in den Grundzügen vollumfänglich erhalten. Es erfolgt eine Zusammenlegung der Öffentlichen Grünflächen ÖG-7 und ÖG-8 zu ÖG-7_{neu} sowie eine Anpassung der Öffentlichen Grünfläche ÖG-8a zu ÖG-8_{neu}. In der Größenordnung verringert sich die Gesamtfläche der Öffentlichen Grünflächen um ca. 350 m² infolge der o.g. Wegeverbreiterung, was jedoch angesichts der Gesamtfläche aller Öffentlichen Grünflächen von ca. 17 ha als marginal zu bezeichnen ist.

Flächen für die Wasserwirtschaft / Wasserflächen

Die im Plan als Wasserfläche mit dem Aufdruck „Selznaturierung-2“ festgesetzte Fläche vergrößert sich in nördliche Richtung zulasten der Grünfläche ÖG-4, und die Lage der Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken RRB-1 (innerhalb der ÖG-4-Fläche) wird, einschließlich der Wartungswege, geringfügig geändert („gedreht“), bei unveränderter Größe).

Diese Aufweitung hat auch noch Auswirkungen auf die nördliche Grenze des westlich folgenden Teilgebietes mit dem Aufdruck „Selznaturierung-1“, die sich (kleinräumig) ebenfalls in nördliche Richtung - zulasten der dortigen Grünfläche ÖG-3 - ausdehnt.

Maßnahmen zum Schallschutz

Zum Schutz der umliegenden Bebauung wurden im Bebauungsplan Emissionskontingente nach dem Verfahren der DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ festgesetzt. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzten Fläche an (Bezugsfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO). Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung wird sichergestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden schützenswerten Bebauung unter Berücksichtigung aller einwirkenden gewerblichen Anlagen eingehalten werden. Bei der Geräuschkontingentierung wurde die vorhandene schützenswerte Bebauung der Umgebung berücksichtigt. In Kap. 7, Abschnitt A. der Begründung ist unter Nr. 7 ein „*Exkurs: Aussagen aus dem aktualisierten Schall-Gutachten*“ eingefügt, in dem die (sehr geringfügigen) Änderungen (Verringerung eines Lärmemissionskontingent-Wertes im Teilgebiet GI-3 um lediglich 1 dB sowie Erhöhung eines Zusatzkontingente im Richtungssektor C um lediglich 1dB und nur für den Tageswert) dargelegt sind; darauf wird hier verwiesen.

Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Maßnahmen

Alle im Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen behalten weiterhin grundsätzlich ihre Gültigkeit. Infolge der inzwischen belegten Ausbreitung des Bibers (teilweise – zumindest temporär - bis in den Geltungsbereich hinein) seit der Erstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes werden aber ergänzend Maßnahmen zu dessen Schutz erforderlich:

Im Satzungstext der Bebauungsplanung wird in Ziffer 1.6.6 („*Renaturierung von Abschnitten der Selz*“) der textlichen Festsetzungen (in der Auflistung der Maßnahmen, die „*zur gewässerökologischen Aufwertung/Renaturierung der bestehenden (ökologisch beeinträchtigten) Fließgewässer-Abschnitte durch eine landschaftsgerechte und ökologisch zweckmäßige Gestaltung des Gewässers und -umfeldes vorzunehmen*“) und im Bebauungsplan festsetzbar sind, der folgende Passus ergänzend eingefügt:

„Zudem sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben zur Förderung des Erhaltungszustands der Populationen des Bibers und sonstiger gewässergebundener Arten im räumlichen Zusammenhang zu beachten, die in der ergänzenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (VIRIDITAS 2024) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erläutert sind (siehe Anlage Ä4)“.

Außerdem wird die für die geplante Renaturierung vorgesehene Fläche (im Plan Wasserfläche mit dem Aufdruck „Selzrenaturierung-2“) etwas nach Norden erweitert und somit vergrößert. Damit kann der in dieser (in der südlichen Hälfte bereits teil-renaturierte) Bereich als Nahrungshabitat für den Biber erhalten werden und der künftig naturnah mäandrierende Bachverlauf und der herzustellende Retentionsraum in die nördliche Hälfte der Bestandsfläche und eben weiter in die nördliche Erweiterungsfläche verlagert werden. Das potenzielle Bestandshabitat für den Biber (der hier zwar keine Bauten hat, aber dessen temporäres Vorkommen auch hier durch Fraßspuren belegt ist und der teilweise unter der Oberfläche lebt und so mglw. bisher dort noch nicht erfasst werden konnte) in der südlichen Hälfte muss damit nicht angetastet werden.

Den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit – soweit auf Bauleitplanungs-Ebene möglich - Rechnung getragen werden; darüber hinaus werden die zu erfüllenden Schutz-Maßnahmen aus dem aktuellen Fachbeitrag über das wasserrechtliche Verfahren gesichert.

Die in Arbeit befindliche Tekturplanung (in Kooperation zwischen Fachplaner und Biologen-Büro) hat bereits eine Grundlage erarbeitet, die Grundlage für die Anpassung der Flächen sein sollte.

Die nördlich folgende Grünfläche ÖG-4 wird dadurch entsprechend verkleinert, wodurch die ökologische Gesamtbewertung der Flächen aber keinesfalls verschlechtert wird. Die Lage des RRB-1, mitsamt der Wartungswege, wurde auch entsprechend angepasst.

Bedarf an Grund und Boden

Aus Gründen der besseren Übersicht sowie zur Überprüfung der Flächenbilanz und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde die Flächenbilanzierung über den gesamten Geltungsbereich neu erstellt. Nachstehende Tabelle zeigt die in Zeile IX korrigierte Flächenbilanz des Rechtsplans auf.

Tabelle 2: Flächen- und Versiegelungsbilanz des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 79d

lfd.-Nr	Festsetzungen / resultierende Versiegelungen	Fläche [m ²]
I	GE 1-9	412.750
<i>I.I</i>	<i>Versiegelung resultierend aus festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ = 0,8)</i>	<i>330.200</i>
<i>I.II</i>	<i>maximale Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO</i>	<i>-</i>
<i>I.III</i>	<i>resultierende Versiegelung (lfd.-Nr. I.I + I.II)</i>	<i>330.200</i>
II	GI 1	141.569
<i>II.I</i>	<i>Versiegelung resultierend aus festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ = 0,8)</i>	<i>113.255</i>
<i>II.II</i>	<i>maximale Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO</i>	<i>-</i>
<i>II.III</i>	<i>resultierende Versiegelung (lfd.-Nr. II.I + II.II)</i>	<i>113.255</i>
III	Straßenverkehrsfläche (davon 10.030 m² Bestand L 406)	29.451
IVa	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftswege (Bestand)	9.133
IVb	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftswege (Neu, Ostrand)	2.547
V	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (ÖG1-10)	167.059
<i>V.I</i>	<i>davon Wartungswege in wassergebundener Bauweise</i>	<i>3.200</i>
<i>V.II</i>	<i>davon Regenrückhaltebecken (RRB 1 bis RRB 3) in Erdbauweise</i>	<i>5.015</i>
<i>V.III</i>	<i>davon Selztalradweg</i>	<i>1.810</i>
<i>V.IV</i>	<i>als Ausgleich anzurechnende Fläche ($\sum \text{ÖG3, ÖG10}$) - V.I - V.II - V.III</i>	<i>148.304</i>
VI	Private Grünfläche mit Regenrückhaltebecken des Landesbetriebes Mobilität (Bestand)	6.639
VII	Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB Selzrenaturierung	11.230
VIII	Größe des Geltungsbereiches <i>lfd.-Nr. I bis VII</i>	780.378
IX	Planungsrechtlich ermöglichte Versiegelung <i>lfd.-Nr. I.III + II.III + III + IVa + IVb + (V.I x 0,5) + V.III</i>	487.996
X	Vorbelastung durch bestehende Versiegelungen <i>10.030 m² (Bestand L406) + IVa</i>	19.163
XI	resultierende Neuversiegelung durch den Bebauungsplan (gerundet)	468.830

Unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzungen des Änderungs-Bebauungsplans Nr. 79d 1.Ä. ergibt sich nachstehende Versiegelungsbilanz als Maßstab für den Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 3: Flächen- und Versiegelungsbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79d

lfd.-Nr	Festsetzungen / resultierende Versiegelungen - 79d 1. Ä.	Fläche [m²]
I	GE 1-9	266.206
<i>I.I</i>	<i>Versiegelung resultierend aus festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ = 0,8)</i>	<i>212.965</i>
<i>I.II</i>	<i>maximale Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO</i>	<i>-</i>
<i>I.III</i>	<i>resultierende Versiegelung (lfd.-Nr. I.I + I.II)</i>	<i>212.965</i>
II	GI 1-4	290.596
<i>II.I</i>	<i>Versiegelung resultierend aus festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ = 0,8)</i>	<i>232.477</i>
<i>II.II</i>	<i>maximale Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO</i>	<i>-</i>
<i>II.III</i>	<i>resultierende Versiegelung (lfd.-Nr. II.I + II.II)</i>	<i>232.477</i>
III	Straßenverkehrsfläche (davon 10.030 m² Bestand L 406)	27.908
IV	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftswege (davon 9.133 m² Bestand)	11.005
V	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (ÖG1-10)	165.998
<i>V.I</i>	<i>davon Wartungswege in wassergebundener Bauweise</i>	<i>2.890</i>
<i>V.II</i>	<i>davon Regenrückhaltebecken (RRB 1 bis RRB 2) in Erdbauweise</i>	<i>4.280</i>
<i>V.III</i>	<i>davon Selztalradweg</i>	<i>1.810</i>
<i>V.IV</i>	<i>als Ausgleich anzurechnende Fläche ($\sum \text{ÖG3, ÖG10}$) - V.I - V.II - V.III</i>	<i>148.288</i>
VI	Private Grünfläche mit Regenrückhaltebecken des Landesbetriebes Mobilität (Bestand)	6.639
VII	Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB Selzrenaturierung	11.974
VIII	Größe des Geltungsbereiches <i>lfd.-Nr. I bis VII</i>	780.326
IX	Planungsrechtlich ermöglichte Versiegelung <i>lfd.-Nr. I.III + II.III + III + IV + (V.I x 0,5) + V.III</i>	487.610
X	Vorbelastung durch bestehende Versiegelungen <i>10.030 m² (Bestand L406) + 9.133 m² bestehende W-Wege</i>	19.163
XI	resultierende Neuversiegelung durch den Bebauungsplan (gerundet)	468.450

Wie aus dem Vergleich der beiden oben dargestellten Tabellen zu entnehmen ist, werden durch die Bebauungsplanung unter Zugrundelegung der bereits bestehenden Baurechte ca. 380 m² weniger Flächen versiegelt, als bisher planungsrechtlich möglich ist.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1. Schutzgut Menschen insbesondere der menschlichen Gesundheit

Zusätzliche oder andere erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, die über das im Umweltbericht in der Fassung zum Satzungsbeschluss von 07.12.2022 beschriebene Maß hinausgehen, sind nicht zu prognostizieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit können unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz unverändert ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung aller festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden die zu gewährleistenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Geltungsbereich als auch an allen umgebenden schutzwürdigen Immissionsorten gewahrt.

2.2. Schutzgüter Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Grundsätzlich werden durch die gegenständliche Änderung keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Es erfolgen im Wesentlichen Änderungen in Form einer Bauflächenzusammenlegung und der Verkürzung einer Stichstraße. Der Verlust von Biotopen und Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches war bereits vor der planerischen Entscheidung der vorliegenden Änderung zulässig.

Der Grünflächenanteil Öffentlicher Grünflächen im Geltungsbereich verringert sich infolge der Wegeverlagerung an den Ostrand des Geltungsbereiches sowie der Anpassung der ÖG-3 und ÖG-4 (zugunsten der Renaturierungsfläche) um ca. 1.060 m². Dieser Verringerung steht eine Erhöhung der naturnah zu gestaltenden Flächen innerhalb der Baugebiete von ca. 495 m² sowie einer Erhöhung der Renaturierungsfläche von ca. 740 m² gegenüber, sodass eine geringfügige Erhöhung an Freiflächen zu verzeichnen ist. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist weiterhin eine geringere Anzahl an Straßenbäumen entlang der Planstraßen zu verzeichnen, da die Stichstraße im Mittel um ca. 190 m verkürzt wird und somit ca. 40 Straßenbäume weniger gepflanzt werden können. Angesichts der Gesamtfläche aller Öffentlichen Grünflächen von ca. 17 ha und der weiterhin planungsrechtlich gesicherten Anpflanzung von ca. 200 Bäumen entlang der Planstraßen ist diese Veränderung als marginal zu bezeichnen.

Im Bereich der bestehenden Renaturierung der Selz hat sich in einer Entfernung von ca. 280 m östlich des Geltungsbereichs zwischenzeitlich der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Biber (*Castor fiber*) angesiedelt, der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan 79d im Jahre 2019 noch nicht festgestellt wurde.

Die Nagespuren reichen bis an die Geltungsbereichsgrenze (siehe Abbildung 3). Es wird aus fachgutachterlicher Sicht davon ausgegangen, dass das Plangebiet bzw. die zur Renaturierung der Selz vorgesehene Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bisher nur temporär vom Biber als Nahrungshabitat genutzt wird. Der Hauptschwerpunkt des Lebensraums erstreckt sich jedoch auf den Bereich der bereits bestehenden Renaturierungsfläche östlich (außerhalb) des Geltungsbereichs.

Die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes weisen keine nachteiligen Auswirkungen auf den besagten Renaturierungsbereich auf. Vielmehr bewirkt die Verlagerung des Weges an den Ostrand, dass künftig nur noch an einer Stelle am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches landwirtschaftlicher oder Rad-Verkehr in Richtung Renaturierungsgebiet führt, während das relativ geringe Störpotenzial an der Einmündung des bisherigen Weges entfällt. Die geplante Renaturierung der Selz (und auch die nochmalige Erweiterung der Renaturierungsfläche nach Norden; dazu s. Aussagen auf S. 8) verbessert grundsätzlich die Lebensraumbedingungen des Bibers und vergrößert dessen Lebensraum.

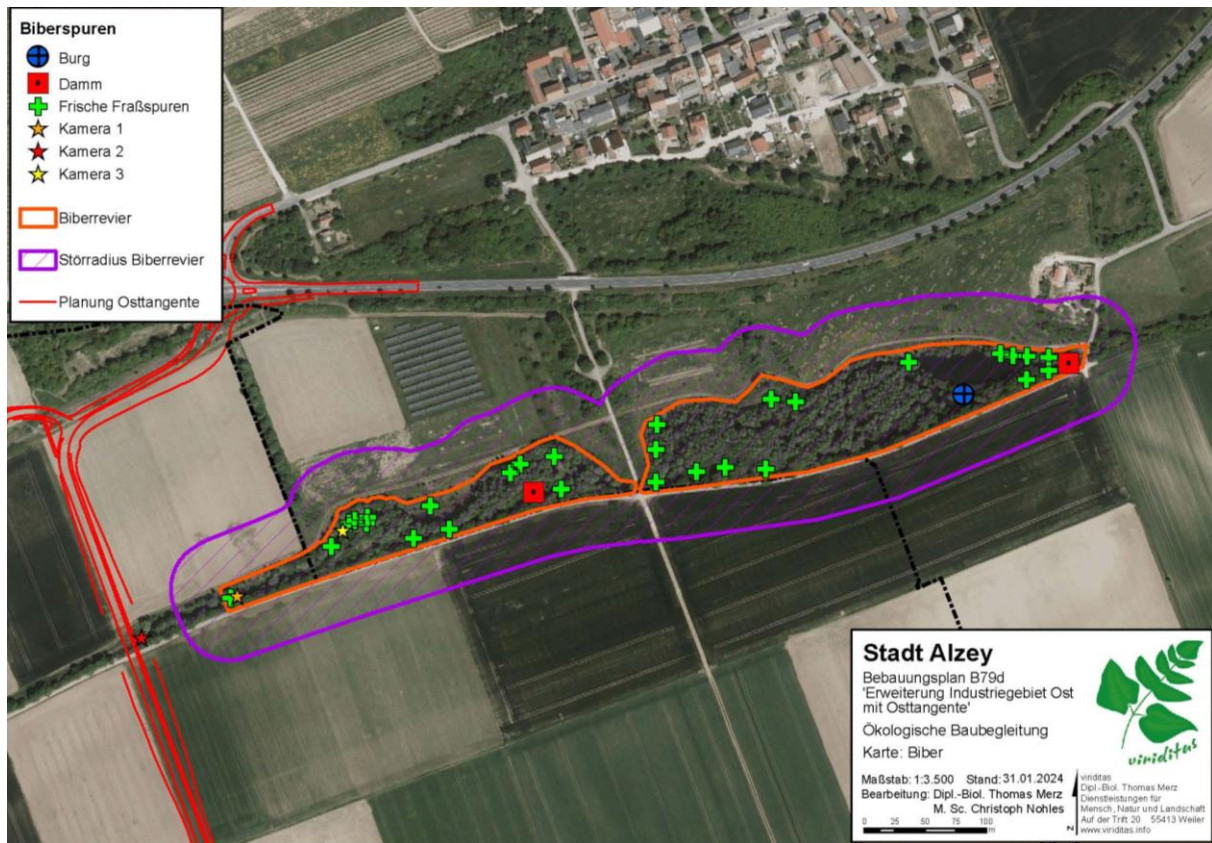


Abbildung 3: Vorkommen des Bibers (Quelle: viriditas, 2024)

In Kap. 7, Abschnitt B. der Begründung ist zu der Biber-Thematik unter Nr. 5 ein „*Exkurs zur rechtlichen Situation*“ eingefügt, in dem die Auswirkungen der Planung auf die Biber-Population und die daraus resultierenden Erfordernisse ausführlicher erläutert werden; darauf wird hier verwiesen. Dort werden auch die diesbezüglichen Änderungen in der vorliegenden 1. Änderung erläutert und begründet.

Um eine erhebliche Störung bzw. eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG des streng geschützten Bibers zu verhindern sind im Rahmen der Vorhaben-Realisierung der nach Wasserrecht zu genehmigenden Renaturierungsplanung Maßnahmen zum Schutz des Bibers durchzuführen. So ist zu gewährleisten, dass es im Rahmen der Bautätigkeiten zu keiner signifikanten Störung der Art kommt und keine Tiere verletzt oder getötet werden. Dies kann über Vergrämungsmaßnahmen und eine an die Aktivitäten der Art angepasste Bauzeitenregelung erfolgen und wird über die ökologische Baubegleitung sichergestellt.

2.3. Schutzgut Fläche / Boden

Bei Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans erhöht sich zwar die maximale Versiegelung der Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch werden gleichzeitig die Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verringert, so dass sich in der Summe die planungsrechtlich maximal zulässige Neuversiegelung im Vergleich mit den bestehenden Baurechten um ca. 380 m² verringert.

Insgesamt lassen sich somit durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden ableiten.

2.4. Schutzgut Wasser

Mit dem Vorhaben ist keine Neuversiegelung von Böden verbunden, die nicht bereits vor der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässig waren (s. vorstehendes Unterkapitel).

Insgesamt lassen sich durch die Änderung des Bebauungsplans somit auch keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ableiten.

2.5. Schutzgüter Klima/Luft

Die nach bestehendem Planungsrecht zu beurteilende lokalklimatische Funktion der Planungsfläche bzw. die bei einer Bebauung zu erwartenden Auswirkungen sind auf Grund der Vorbelastung durch bestehende Baurechte innerhalb des Gebietes von geringer Bedeutung.

Mit dem Vorhaben ist keine Neuversiegelung von Böden verbunden, die nicht bereits vor der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässig war. Vielmehr verringert sich die planungsrechtlich zulässige Neuversiegelung um ca. 380 m², so dass im Vergleich mit den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79d diesbezüglich eine geringfügige Verbesserung der klimatischen Situation festzustellen ist.

Der Grünflächenanteil im Geltungsbereich wird sich infolge der Wegeverlagerung an den Ostrand des Geltungsbereiches geringfügig um ca. 350 m² verringern. Auch ist im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine geringere Anzahl an Straßenbäumen entlang der Planstraßen zu verzeichnen, da die Stichstraße im Mittel um ca. 190 m verkürzt wird und somit ca. 40 Straßenbäume weniger gepflanzt werden können. Angesichts der Gesamtfläche aller Öffentlichen Grünflächen von ca. 17 ha und der weiterhin planungsrechtlich gesicherten Anpflanzung von ca. 200 Bäumen entlang der Planstraßen ist diese Veränderung als marginal und für das Lokalklima als unerheblich zu bezeichnen.

Die klimagutachterliche Stellungnahme des Büros LOHMEYER vom 15.02.2024 ist dieser Beschlussvorlage beigefügt und wird fortan – als neue Anlage im weiteren Verfahren – auch Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Im Hinblick auf die lokalklimatischen Verhältnisse ist dem Verlust (bzw. die Verlagerung) der von Norden nach Süden ausgerichteten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – als anzunehmende Kaltluftabflussbahn in Richtung Selz – keine besonderen übergeordneten Wirkungen zuzuschreiben, da solch schmale Schneisen keine wirkungsvollen Luftleitfunktionen übernehmen (LOHMEYER, 2024).

Dazu ist anzumerken, dass selbst mit den die im Klima-Gutachten zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2020 angenommenen worst-case-Ansätzen („Deshalb wurden die Plangebäude in den vorliegenden Berechnungen mit ihrer maximal möglichen Höhe und flächenhaften Ausdehnung angesetzt; damit stellen sie den ungünstigsten Fall der Auswirkungen der Planung auf die Be- und Durchlüftungsverhältnisse sowie die thermischen Verhältnisse dar“ (Lohmeyer 2020, S. 53), und ohne die Berücksichtigung der dann im B-plan bereits festgesetzten umfangreichen Grünstrukturen (die im Gutachten zur Minderung empfohlen wurden) das damalige Gutachten zu der Bewertung von relativ mäßigen klimaökologischen Beeinträchtigungen der näheren Umgebung gekommen war, die auf S. 4 zusammengefasst (und in Kap. 4.5 des damaligen Umweltberichtes zitiert) wurden. Auch in der aktuellen Stellungnahme wird darauf nochmal Bezug genommen und ausgesagt, dass „die lokalklimatischen Wirkungen der Freiflächen zwischen den geplanten Baukörpern im Wesentlichen auf das Bebauungsplangebiet und dessen Nachbarschaft mit wenigen Metern Abstand beschränkt“ bleiben. „In umliegenden Siedlungsbereichen von Schafhausen und Framersheim sind entsprechend den Berechnungsergebnissen des Fachgutachtens bei der gewählten Baukörperkonstellation keine intensiven Einschränkungen der boden-nahen Luftaustauschbedingungen und der Lufttemperaturen prognostiziert; mögliche Modifikationen durch eine Änderung der Freiflächenbreiten zwischen den östlichen Baukörpern sind außerhalb des Bebauungsplangebietes als gering zu erwarten“ (LOHMEYER 2024, S. 2).

Die aktuelle Prüfung der „Auswirkungen des geänderten B-plans auf lokalklimatische Verhältnisse“ kommt zu folgendem Fazit:

„Im Vergleich zu den vorliegenden Berechnungsergebnissen wird aus fachlicher Sicht davon ausgegangen, dass Modellierungen mit einer schmaleren oder ohne durchgängige Freifläche mit süd-nördlicher Orientierung im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes kaum erkennbare Änderungen an den bodennahen Wind- und Temperaturverhältnissen der benachbarten Siedlungsbereiche von Schafhausen und Framersheim ergeben“ (LOHMEYER 2024, S. 2).

Insgesamt lassen sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ableiten. Ergänzende Maßnahmen sind demnach nicht abzuleiten.

2.6. Schutzgut Landschaft

Durch die Zusammenlegung von Baugrundstücken ist grundsätzlich eine dichtere Typologie möglich. Da die bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und insbesondere zur zulässigen Höhe baulicher Anlage im Wesentlichen unverändert bleiben lassen sich keine zusätzlichen oder andere erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft ableiten. Die geringfügige Höhenregulierung um ca. 30 m in Richtung Osten (Erweiterung der für das bisherige GI-1-Teilgebiet geltenden zweistufigen Höhen-Beschränkung um 55 m nach Osten) ist nicht entscheidungserheblich. Zum anderen belässt die Verschiebung der Grenze für die Höhen-Festsetzungen künftigen Betrieben (wenngleich nur geringfügig) größere Spielräume für höhere bauliche Anlagen im Zentrum der GI-Gebiete (welches in größerer Entfernung zu Siedlungen und zum Selztal-Radweg liegt und somit weniger außenwirksam ist). Dafür werden die Spielräume für größere Bauten in Richtung Radweg und Schafhausen etc. etwas kleiner, da hier statt der weiter östlich geltenden 197 m Maximalhöhe der Bereich, in dem nur 192 m ü. NN hoch gebaut werden darf, etwas größer wird. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen selbst bleiben somit aber unverändert; lediglich die Bereiche, in denen sie gelten, verschieben sich relativ kleinräumig.

2.7. Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Beachtung der gesetzlichen Grundlagen zum Denkmalschutz hinsichtlich des Melde- und Erhaltungsgebotes auf Ebene der Bauausführung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

Mit der Verlegung der Wegetrasse geht auch ein Entfall der geplanten Trasse für die unterirdische Wasserleitung im östlichen Drittel der öffentlichen Grün- und Ausgleichsfläche ÖG-7 (bisher ÖG-8) einher. Die Sicherung der geplanten Verlegung der Fernwasserleitung (der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH – WVR) in den neu geplanten Wirtschafts- und Radweg am Ostrand erfolgt durch eine zeichnerische Festsetzung der Leitungstrasse in der Wegefläche.

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

Grundsätzlich sind mögliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Emissionen, Abfälle und Abwässer erst auf Ebene des einzelfallbezogenen Zulassungsverfahrens hinreichend konkret ermittelbar. Auf Ebene der Angebotsbebauungsplanung können lediglich allgemeine Angaben gemacht werden, die dem Umweltbericht in der Fassung zum Satzungsbeschluss von 07.12.2022 ausführlich beschrieben sind.

Zusätzliche oder andere erhebliche baubedingte Wirkungen durch die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplans auf diesen Umweltbelang sind nicht zu prognostizieren.

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

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

Zusätzliche oder andere erhebliche Wechselwirkungen durch die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplans sind nicht zu prognostizieren.

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

Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) sind im Umfeld von Alzey gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz nicht gelistet, sodass Auswirkungen von schweren Unfällen auf das Plangebiet (unverändert) auszuschließen sind (MUEEF 2020c).

Ein Hinweis auf ein am Nordrand kleinräumig in den Geltungsbereich hineinragendes nachgewiesenes Hangrutschgebiet ist in Kap. 4.4 der Begründung enthalten. In dem zum Ursprungs-Bebauungsplan eingeholten geotechnischen Gutachten (IBG 2019a; 1. Bericht) wurde die Thematik auf S. 6f erörtert. Die Fläche wird im Bebauungsplan (unverändert) entsprechend gekennzeichnet.

Die Gewerbe- und Industriegebiete befinden sich außerhalb von überschwemmungs- und hochwassergefährdeten Gebieten; in diesen Bereichen entlang der Selz sind Öffentliche Grünflächen festgesetzt, so dass Gefährdungen und Risiken ausgeschlossen werden können. Durch die geplante Renaturierung wird zudem Retentionsraum geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz im Bereich der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R: felsartig). Neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) sind entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher zu bauen.

Aus der Ausweisung der Gewerbe- und Industriegebiete lässt sich auf Grund des festgesetzten Nutzungsspektrums keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

Diese Aussagen sind unverändert für die vorliegende Änderung gültig.

2.11. Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Pläne im Nahbereich des Plangebiets (unverändert) nicht erkennbar.

3. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von 07.12.2022 sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich enthalten. Diese gelten weiterhin und sind (unverändert) zu beachten.

In Anbetracht der erläuterten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird deutlich, dass durch die Überplanung vorhandener Nutzungen keine gesteigerte Inanspruchnahme von Natur und Landschaft verbunden ist.

Somit sind infolge der vorliegenden 1. Änderung keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

In der Begründung wird in Kapitel 1 auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Alternative Festsetzungen oder sonstige Änderungen mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für diese Nutzung in Frage kommen und durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind, haben sich (unverändert) nicht aufgedrängt.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

Technische Verfahren im engeren Sinne kamen bei der Erstellung des aktualisierten Schallgutachtens zur Anwendung. Die Methodik ist dem Gutachten zu entnehmen, auf das hiermit verwiesen wird.

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

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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ enthält bereits Überwachungsmaßnahmen für die Wirksamkeit der Maßnahmen der betroffenen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wechselkröte und Zauneidechse. Diese sind weiterhin fortzuführen.

5.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die verbandsfreie Stadt Alzey (Kreis Alzey-Worms) beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 79d 1.Ä. „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente, 1. Änderung“ grenzt an das bestehende Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich des „79d/1.Ä“ entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „79d“ und umfasst ca. 78 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 79d 1.Ä. „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente, 1. Änderung“ ergänzt und überplant teilweise die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“. Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden folgende wesentlichen Planinhalte umgesetzt:

- Verlagerung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (mit der Zweckbestimmung 'Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg') zugunsten einer zusammenhängenden Baugebietsfläche. Die Funktionen dieses Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweges werden an den Ostrand des Geltungsbereiches verschoben. Diese dort festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am Ostrand wird gegenüber den Festsetzungen des Rechtsplans um 2 m verbreitert, und es werden Radien an Kurven aufgeweitet, um die Nutzung mit großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu gewährleisten.
- Verkürzung der bisher von der geplanten Osttangente nach Osten abzweigenden Stichstraße um einen ca. 190 m langen Streckenabschnitt zugunsten gewerblicher Bauflächen.
- Die im Plan als Wasserfläche mit dem Aufdruck „Selzrenaturierung-2“ festgesetzte Fläche vergrößert sich in nördliche Richtung zulasten der Grünfläche ÖG-4, und die Lage der Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken RRB-1 (innerhalb der ÖG-4-Fläche) wird, einschließlich der Wartungswege, geringfügig geändert („gedreht“), bei unveränderter Größe). Diese Aufweitung hat auch noch Auswirkungen auf die nördliche Grenze des westlich folgenden Teilgebietes mit dem Aufdruck „Selzrenaturierung-1“, die sich (kleinräumig) ebenfalls in nördliche Richtung - zulasten der dortigen Grünfläche ÖG-3 - ausdehnt.

Grundsätzlich werden durch die gegenständliche Änderung keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Es erfolgen im Wesentlichen Änderungen im Sinne von Bauflächenzusammenlegung und Verkürzung einer Stichstraße. Der Verlust von Biotopen und Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches war bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig.

Im Bereich der bestehenden Renaturierung der Selz hat sich in einer Entfernung von ca. 280 m östlich des Geltungsbereichs zwischenzeitlich der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Biber (*Castor fiber*) angesiedelt. Die Nagespuren reichen bis an die Geltungsbereichsgrenze. Der Hauptschwerpunkt des Lebensraums erstreckt sich jedoch im Bereich der bestehenden Renaturierungsfläche östlich (außerhalb) des Geltungsbereichs. Die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes weisen keine nachteiligen Auswirkungen auf den besagten Renaturierungsbereich auf. Die geplante Renaturierung der Selz verbessert grundsätzlich die Lebensraumbedingungen des Bibers und vergrößert voraussichtlich dessen Lebensraum. Um eine erhebliche Störung bzw. eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG des streng geschützten Bibers zu verhindern sind im Rahmen der Vorhaben-Realisierung der nach Wasserrecht zu genehmigenden Renaturierungsplanung Maßnahmen zum Schutz des Bibers durchzuführen. So ist zu gewährleisten, dass es im Rahmen der Bautätigkeiten zu keiner signifikanten Störung der Art kommt und keine Tiere verletzt oder getötet werden. Dies kann über Vergrämuungsmaßnahmen und eine an die Aktivitäten der Art angepasste Bauzeitenregelung erfolgen und wird über die ökologische Baubegleitung sichergestellt.

Wie aus dem Vergleich der bestehenden und geplanten Baurechte zu entnehmen ist, erhöhen sich zwar die maximale Versiegelung der Bauflächen geringfügig, jedoch werden gleichzeitig die Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verringert, so dass sich in der Summe die planungsrechtlich maximal zulässige Neuversiegelung im Vergleich mit den bestehenden Baurechten um ca. 380 m² verringert.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ sind bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich enthalten. Diese gelten weiterhin und sind zu beachten. In Anbetracht der erläuterten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird deutlich, dass durch die Überplanung vorhandener Nutzungen keine gesteigerte Inanspruchnahme von Natur und Landschaft verbunden ist.

Somit sind auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

5.4. Referenzliste der Quellen

STADT ALZEY (1994): Landschaftsplanung Stadt Alzey – Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan gemäß § 17 LPfIG Rheinland-Pfalz.

STADT ALZEY (1997): Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Alzey – Erläuterungsbericht.

STADT ALZEY (2023): Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“. Alzey/Engelstadt.

UBA UMWELTBUNDESAMT (2019): Länderspezifische Klimaänderungen. Internetseite: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/anpassung-an-den-klimawandel/anpassung-auf-laenderebene/regionale-anpassung-in-rheinland-pfalz#textpart-2>, zuletzt aufgerufen am 08.12.2020. Dessau-Roßlau.

Sowie Anlagen (im Anlagenverzeichnis, hinter dem Inhaltsverzeichnis).
