



## **SCHÖFFERSTADT GERNSHEIM**

### **BEBAUUNGSPLAN „KOMMUNALE DIENSTE AN DER PFÄLZER STRASSE“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB**

Juni 2015

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.....	3
2	Erfordernis der Planaufstellung .....	3
3	Einfügung in die Landesplanung und in die Bauleitplanung der Stadt .....	4
3.1	Regionalplan Südhessen 2010.....	4
3.2	Flächennutzungsplan .....	4
3.3	Bebauungsplan .....	4
4	Flächennutzung und Bestand.....	5
5	Immissionsschutz.....	6
6	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
6.1	Verkehrerschließung. ....	6
6.2	Versorgung mit Gas und elektrischer Energie .....	6
6.3	Wasserversorgung .....	6
6.4	Abwasserbeseitigung, Versickerung.....	7
7	Bodenverhältnisse, Altlasten und wasserwirtschaftliche Gegebenheiten.....	7
7.1	Bodenverhältnisse.....	7
7.2	Altlasten .....	7
7.3	Grundwasser.....	7
7.4	Hochwasserschutz .....	8
7.5	Wasserschutzgebiet.....	8
8	Bauliche Nutzung .....	8
9	Artenschutz .....	9
10	Maßnahmen zur Grünordnung .....	9
11	Beteiligung der Öffentlichkeit und das weitere Verfahren .....	10
<b>Anlage 1</b>	<b>Pflanzliste.....</b>	<b>11</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Übersichtsplan zur projektierten Bauhof-, Feuerwehr- und Kindertagesstättenenerweiterung..... s. gesonderte Anlage</b>	

## 1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der bebauten Ortslage Gernsheims, westlich der Wormser und nördlich der Pfälzer Straße. Er wird im Südosten von der Pfälzer Straße und im Südwesten von der Zufahrtstraße zum Lagerplatz des Bauhofs (Flur 2 Flurstück 41/13) und anschließend von der südöstlichen Grenze des Lagerplatzes (Flur 2 Flurstück Nr. 41/12) begrenzt. Anschließend knickt der Geltungsbereich rechtwinklig nach Nordosten ab und durchquert die Grünfläche der Stadt Gernsheim in einem Abstand von ca. 111 m parallel zur Pfälzer Straße. Danach knickt er wieder rechtwinklig ab und verläuft parallel zur Einfriedigung der Kindertagesstätte (Parzellengrenze) im Abstand von ca. 10 m bis zum Schnittpunkt mit der öffentlichen Verkehrsfläche der Wormser Straße (K 203, ehemals B 44). Der Geltungsbereich führt dann an der westlichen Grenze der Wormser Straße weiter bis zur Einmündung der Pfälzer Straße.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,93 ha. \_\_\_\_\_

- 1.2 Die folgenden Flurstücke der Gemarkung Gernsheim fallen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Flur 4                Nr.: 515/2; 515/ 3; 515/4 tlw. und 515/5  
Flur 2                Nr.: 41/4 tlw. und 56/1 tlw.

## 2 Erfordernis der Planaufstellung

An der Pfälzer Straße sind Kindertagesstätte, Feuerwehr und Bauhof als kommunale Einrichtungen der Stadt Gernsheim konzentriert. Der aufzustellende Bebauungsplan ist als Angebotsplan zu verstehen, um bei künftigen Erweiterungsvorhaben über ein qualifiziertes Planungsrecht zu verfügen, das die Genehmigungsverfahren forciert. Zur Ermittlung des Flächenbedarfs ging dem einzuleitenden Bauleitplanverfahren die Aufstellung eines Freiflächenplans<sup>1</sup> voraus, der mit Vertretern von Bauhof und Feuerwehr erörtert wurde, und der im Zuge der späteren Detail- bzw. Objektplanungen anzupassen bzw. fortzuschreiben ist.

Aktuell wird die Errichtung einer neuen einseitig offenen Unterstellhalle für den Bauhof als Ersatz für die wegfallenden Lagermöglichkeiten im ehemaligen Raiffeisengebäude Allmendfeld und dem früheren Forstbetriebshof geplant. Damit einher geht das Verlegen des automatischen Eingangstores in südliche Richtung vor die Bauhofhalle, um mit der Feuerwehr ein gemeinsames Betriebsgelände herzustellen. Hinzu kommen Pflasterflächen vor der neuen Halle und das Versetzen der vorhandenen kleinen Unterstellhalle auf das nördliche Bauhofgelände.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 15.12.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“.

---

<sup>1</sup> 1 Architekturbüro Rothermel, Stadthausstraße 15, 64579 Gernsheim vom 27.11.2014

### **3 Einfügung in die Landesplanung und in die Bauleitplanung der Stadt**

#### **3.1 Regionalplan Südhessen 2010**

Im festgestellten Regionalplan Südhessen 2010 (Teilkarte 3 „Siedlung und Landschaft“) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans soweit er bereits bebaut ist als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt, der nördliche Teil des Geltungsbereichs als Siedlungsbereich Planung.

Die Stadt liegt auf der Regionalachse Frankfurt – Groß-Gerau – Gernsheim – (Worms/ Mannheim).

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gernsheim wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 13.09.2005 genehmigt und erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung am 28.09.2005 Wirksamkeit.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“ ist soweit er bebaut ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt mit den Planzeichen für „öffentliche Verwaltungen“ (Bauhof), „Feuerwehr“, und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kindertagesstätte). Der für die Erweiterung der Gemeinbedarfeinrichtungen vorgesehene nördliche Teil des Geltungsbereichs ist als geplante Wohnbaufläche „Zwischen Walther- und Rosengartenweg“ dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans befinden sich damit im nördlichen Teilbereich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a (2) 2. BauGB muss dieser nicht im Parallelverfahren geändert, sondern kann bei einer anstehenden Berichtigung ergänzt werden.

#### **3.3 Bebauungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kommunales Zentrum an der Pfälzer Straße“ ist Teil des seit 26. Februar 1971 rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich der B 44“, der für diesen Bereich „Grünfläche für Sportanlagen (Spielflächen, Sporthalle, Parkplätze)“ festsetzt. Die kommunalen Bauvorhaben der vorhandenen Einrichtungen Kindertagesstätte, Feuerwehr und Bauhof wurden durch die Bauaufsichtsbehörde im Wege der Befreiung genehmigt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“ wird der Bebauungsplan „Westlich der B 44“ für diesen Teilbereich aufgehoben.

Der Bebauungsplan „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Wahl, diese im Innenbereich gelegene Fläche zur Erweiterung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen heranzuziehen, ist aufgrund der direkten Nähe zum Bestand sinnvoll und steht in Übereinstimmung mit der in § 1a (2) BauGB gestellten Forderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und kann daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 entsprechend. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ebenso abgesehen werden wie von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht.

#### 4 Flächennutzung und Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Westen der bebauten Ortslage. Östlich führt die Wormser Straße (K 203 – B 44 alt) entlang, auf der anderen Straßenseite befinden sich bebaute Mischgebiete. Südlich grenzt die Pfälzer Straße mit einem bebauten Allgemeinen Wohngebiet an. Im Westen liegen eine Fläche für die Versorgung (Trafostation und Pumpwerk) sowie ein temporär genutzter Lagerplatz des Bauhofs, für den jedoch von der Kommune keine Dauernutzung vorgesehen ist. Nördlich erstreckt sich eine Wiesenfläche, die dreimal im Jahr als Lagerplatz für einen Zirkus und während des kommunalen Fischerfestes als Parkplatz genutzt wird. An den Wiesenbereich angrenzend liegen Sportanlagen und ein Kinderspielplatz, die zur öffentlichen Grünfläche des Rheinparks gehören.

Neben den Gebäuden der Feuerwehr und des Bauhofs befinden sich die versiegelten Zufahrten, Stellflächen und Parkplätze sowie einzelne kleine Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern und Gebüsch im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Kindergarten ist von einer Grünfläche (A) umgeben, die als Außenspielbereich genutzt wird.

Zur Wiesenfläche ist der durch die Auffüllung entstandene Böschungsbereich (B) mit einzelnen Bäumen (Ahorn, Weide) sowie Sträuchern bestanden.

Ein größeres Gebüsch befindet sich im Nordwesten der Fläche (C).



Quelle: Google Maps, 2015

Im Osten zwischen Kindertagesstätte und K203 wird die Fläche durch Baumgruppen (Ahorn) zur Straße hin abgeschirmt (D). Ein durchgängiger Gehölzriegel (Weide, Pappel, Weißdorn, Walnuss, Brombeere) grenzt sie zum Winkelbach hin ab (E). Beidseits des sogenannten „Kaffeedamms“ verläuft eine Kastanienallee (F).

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs ist annähernd eben und, soweit es bebaut ist, um im Mittel 1,50m aufgeschüttet.

## 5 Immissionsschutz

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keinerlei Gewerbebetriebe und somit keine durch gewerbliche Nutzungen verursachten Emissionen. Seit die Umleitung der B44 fertiggestellt ist, haben sich die Emissionen des Verkehrs in der Wormser Straße erheblich verringert. Die Wormser Straße wurde zunächst zur K 203 herabgestuft und wird demnächst in eine Gemeindestraße umgewandelt. Der Beschluss für diese Abstufung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 04. Januar 2011 gefasst und erhielt durch die Erklärung des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen vom 22. Februar 2011 die gewünschte Zustimmung.

Auch die Pfälzer Straße, die als Erschließungsstraße nach Westen und Südwesten („Natostraße“) zum Rhein und nach Süden zu einem Anglerteich führt, hat keine nennenswerten Lärm- oder Abgasemissionen zur Folge.

## 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der kommunalen Einrichtungen erfolgt über die Wormser Straße kommend von der Pfälzer Straße aus. Der zur Erschließung der Kindertagesstätte vorhandene Stichweg wird verlängert und eine Wendeanlage errichtet.

Der von Norden auf der Krone des Rhein-Winterdeichs führende Fußweg („Kaffeedamm“) wird verlegt: Der Weg knickt innerhalb des Geltungsbereichs nach Nordosten ab und bindet an die Verlängerung des Stichwegs an.

### 6.2 Versorgung mit Gas und elektrischer Energie

Die bestehenden Feuerwehr- und Bauhofgebäude verfügen über eine Gasheizung. Für die geplanten Hallen erübrigt sich eine Heizung.

Der Kindergarten wird mit Gas beheizt und über eine Stichleitung in der Stichstraße versorgt. Hier kann bei einer Erweiterung in Absprache mit dem Netzbetreiber e-netz Südhessen GmbH & Co. KG der zur Versorgung des Gebiets erforderliche Anschluss gelegt werden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über das bestehende Versorgungsnetz des Elektrizitätswerks Rheinhessen (EWR) ebenfalls gesichert, auch hierfür liegen bereits Leitungen in der Pfälzer Straße und in der Stichstraße.

### 6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anbindung an die bestehenden Leitungen sichergestellt: Für die Erweiterungsgebäude von Feuerwehr und Bauhof kann dies durch Anbindung an die auf den Grundstücken vorhandenen Leitungen erfolgen. Das Trinkwasser für die Erweiterung der Kindertagesstätte wird über die in der Stichstraße vorhandene Leitung zugeführt.

Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls über die bestehenden örtlichen Anlagen sichergestellt.

#### 6.4 Abwasserbeseitigung, Versickerung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher in die angrenzenden Grünflächen oder über entsprechende Versickerungsanlagen dem Boden zugeführt werden. Die versiegelten Flächen entwässern über den Kanal in der Pfälzer Straße.

Für die geplanten Hallen von Bauhof- und Feuerwehr wird ein Kanalanschluss nicht erforderlich.

Das Schmutzwasser der geplanten Kindertagesstätte wird voraussichtlich über den östlich der bestehenden Kindertagesstätte vorhandenen Schacht Nr.2070012 an den Mischwasserkanal in der Wormser Straße angeschlossen.

### 7 Bodenverhältnisse, Altlasten und wasserwirtschaftliche Gegebenheiten

#### 7.1 Bodenverhältnisse

Durch Überbauung und Aufschüttung wurde das Gelände künstlich überformt, damit sind keine ursprünglichen Auen-Böden mehr vorhanden.

#### 7.2 Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Auch in der Verdachtsflächendatei der Stadtverwaltung Gernsheim sind keinerlei Altlasten oder Bodenverunreinigungen aufgeführt. Aus der Vornutzung der Fläche lässt sich ebenfalls kein Verdacht auf abfallrechtlich relevante Bodenverunreinigungen ableiten.

#### 7.3 Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Die Höhe des Grundwasserspiegels liegt an der nächsten Messstelle im Stadtzentrum (Nr. 527112) bei 85,5m NN. Die Geländeoberkante liegt im bereits aufgefüllten Bereich zwischen 91,23m NN (Kanaldeckelhöhe Pfälzer Straße/Einmündung Wormser Straße) und 90,18mNN (Kanaldeckelhöhe am bisher ausgebauten Ende der Stichstraße). Der Grundwasserflurabstand beträgt somit im bebauten Bereich zwischen ca. 5,70m NN und 4,60m NN. Da auch künftig nach entsprechend starken Niederschlägen mit Grundwasserständen von bis zu 87m NN gerechnet werden muss, wird die Erweiterungsfläche auf das Geländeniveau des bebauten Bereichs aufgeschüttet.

Vor der konkreten Durchplanung der Neubauten sind die Höhenkoten zu überprüfen und gegebenenfalls bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen zu treffen.

#### 7.4 Hochwasserschutz

Der auf der ehemaligen Rheinstraße („Kaffeedamm“) führende Rhein-Winterdeich wurde bei Einrichtung des Bauhofs an den Rand des dafür aufgeschütteten Geländes verlegt und nach Westen um das Bauhofgelände herumgezogen. Der ehemalige Verlauf ist noch an der diagonal über das Bauhofgelände führenden Parzelle erkennbar. Abstandsregelungen zum Deichfuß bei baulichen Anlagen sowie bei Pflanzmaßnahmen gem. § 49 HWG sind zu beachten.

Der Planbereich liegt innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets des Rheins. Die in diesem Bereich liegenden Gebiete können bei Versagen der Deiche durch Bruch oder Überströmen überflutet werden. Maßgebend für die Angabe des Extremfalls sind die im Rahmen des Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein auf der Grundlage digitaler Geländemodellierungen erstellten Gefahrenkarten. Diese bilden ein sogenanntes Extremhochwasser ab. Die entsprechende Karte kann auf der Internetseite <http://www.hlug.de> >Wasser >Hochwasser >Hochwasserrisikomanagementpläne >Rhein >HW-Gefahrenkarte >HWGK Rhein 0.35.pdf eingesehen werden. Die vorhandenen Feuerwehr- und Bauhofgebäude werden danach auch bei Extremhochwasser nicht überschwemmt, die übrigen Flächen im Plangeltungsbereich werden jedoch von HQ-Extrem<sup>2</sup> überflutet.

Bei der Bebauung sind die durch das Hochwasser bedingten äußeren Einwirkungen zu berücksichtigen und nötigenfalls bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

#### 7.5 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“ liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### 8 Bauliche Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und umfasst die Fläche der drei kommunalen Einrichtungen Bauhof, Feuerwehr und Kindertagesstätte einschließlich jeweiliger Erweiterungsmöglichkeiten.

Die der kommunalen Freiflächenplanung zugrunde liegenden Erweiterungen sind mit roten Gebäudeumrissen als Hinweise in den Bebauungsplan eingezeichnet.

Beide Gebiete werden mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und der Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 10m ist bezogen auf den in der Pfälzer Straße auf Höhe der nordöstlichen Außenwand der Feuerwehrrhalle liegenden Kanaldeckel, der 91,5 m über Normalnull (NN) liegt.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze für die kommunalen Einrichtungen wurden in der Freiflächenplanung nachgewiesen.

---

<sup>2</sup> Das HQ<sub>extrem</sub> steht nach der Definition in der HWRM-Richtlinie (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) für ein seltenes Hochwasserereignis. Es liegt keine vorgegebene Jährlichkeit für den Hochwasserabfluss zugrunde.

### Bauhof und Feuerwehr

Die vorhandenen Gebäude bleiben erhalten, lediglich die kleine offene Halle des Bauhofs wird einschließlich des Tors abgerissen, das die Zufahrt zum rückwärtigen Bauhofgelände abschließt. Die kleine Halle soll auf diesem rückwärtigen Teil neu errichtet werden.

Der Abriss ermöglicht eine gemeinsame Umfahrt für Bauhof und Feuerwehr, die durch zwei Tore in der südöstlichen Flucht von Bauhof und Fahrzeughalle der Feuerwehr nachts und an Wochenenden abgeschlossen werden kann. Von dieser Umfahrt aus wird die geplante Halle erschlossen, die je zur Hälfte von Bauhof und Feuerwehr genutzt werden soll.

Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen bietet die Option für eine Aufstockung der baulichen Anlagen im Sinne einer flächensparenden Bauweise.

### Kindertagesstätte

Die bei der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellten Betreuungsplätze decken zurzeit den nachgefragten Bedarf. Die Stadt trifft mit dieser Bauleitplanung Vorsorge für eine mögliche Erweiterung bzw. einen Neubau, falls dieser erforderlich wird.

## **9 Artenschutz**

Im Rahmen des Verfahrens ist die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Die streng geschützten Arten sowie die europäischen Vogelarten dürfen nicht in der Art gestört werden, dass hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde.

Der Bebauungsplan wird zum einen die bereits bestehenden Nutzungen, zum anderen die mögliche Erweiterung nach Norden zum Bau einer zusätzlichen Halle festsetzen.

Die derzeit vorhandenen Flächen sind mit Ausnahme des Kindergartenareals fast vollständig versiegelt (siehe Abbildung Kapitel 4). Sie haben aufgrund ihrer Ausprägung (einheitliche Baukörper, Versiegelung der umgebenden Flächen) keine bedeutenden Lebensraumstrukturen. Lediglich die vorhandenen Gehölze können in begrenztem Umfang Bruthabitate darstellen.

Durch die Überplanung der Fläche wird es durch den geplanten Bau einer zusätzlichen Halle für den Bauhof und die mögliche (langfristige) Erweiterung des Kindergartens zu Eingriffen in den vorhandenen Gehölzbestand kommen.

Aktuell betroffen ist das in Kapitel 4 beschriebene Böschungsgehölz. Bei der Begehung wurden keine Horste, bzw. Höhlen oder Spalten festgestellt. Zudem sind die vorhandenen Bäume in einem noch frühen Wuchsstadium (ca. 15-20 Jahr). Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist es daher erforderlich, dass die Rodung nur außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgt. Sollte dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich sein, können alternativ die betroffenen Gehölze vor der Beseitigung durch fachlich geeignete Personen kontrolliert werden. Bei Nichtvorhandensein von Nestern sind sie sofort zu beseitigen. Trifft dies nicht zu, ist das Brutende abzuwarten.

## 10 Maßnahmen zur Grünordnung

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Entsprechend der vorhabenbezogenen Planung sind die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzstreifen entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen der Übergrünung der versiegelten Flächen und zur Eingrünung des Gebiets und damit Einbindung in das angrenzende Naherholungsgebiet. Bei der Pflanzenwahl sind mit Hinweis auf § 40 BNatSchG aufgrund der Lage des Gebiets vorzugsweise gebietseigene Gehölze unter Beachtung der der Begründung beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Das Einbringen nicht-heimischer oder invasiver Arten ist nicht zulässig.
- Entsprechend der vorhabenbezogenen Planung sind die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzstreifen entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen der Übergrünung der versiegelten Flächen und zur Eingrünung des Gebiets und damit Einbindung in das angrenzende Naherholungsgebiet.
- Die vorhandenen Gehölze auf der Fläche sowie die im Einzugsbereich der Baumaßnahmen stehenden Bäume sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen (Holzverschalung im Bereich der Stämme).
- Die Begrünung von Flachdächern und die Begrünung der Fassaden werden empfohlen.

## 11 Beteiligung der Öffentlichkeit und das weitere Verfahren

Am 15.12.2014 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim in ihrer öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“. Das Verfahren soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt und der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

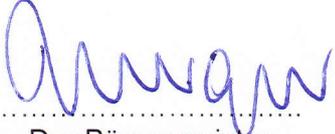
Die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren, wofür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 2 entsprechend gelten: Es kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

In den eingegangenen Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise gegeben, die durch Aufnahme von redaktionellen Ergänzungen in Plan und Begründung Berücksichtigung fanden.

In ihrer Sitzung am 15.7.2015 kann die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim daher den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kommunale Dienste an der Pfälzer Straße“ fassen.

Gernsheim, den 16. Juli 2015



  
Der Bürgermeister

## Anlage 1

### Pflanzliste

#### Standortheimische Laubbäume (Parkplätze) (Hochstamm, 3 x v., m.B., 12-14cm)

Acer campestre		Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

#### Kleinkronige Laubbäume (Vorgärten) Bäume II. Ordnung (Hochstamm, 3 x v., m.B., 10-12cm)

Carpinus betulus „Fastigiata“	-	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus „Monumentalis“		(Monument)- Pyramiden-Hainbuche
Cornus mas		Kornelkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

#### Sträucher (mind. 2 x verpflanzt (vs) 60-100 cm bzw. verpflanzte Heister (Hei) 100 -125 cm)

Acer campestre	-	Feldahorn(Hei)
Carpinus betulus	-	Hainbuche (Hei)
Cornus mas	-	Kornelkirsche(vs)
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel(vs)
Corylus avellana	-	Haselnuss(vs)
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn(vs)
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen(vs)
Ligustrum vulgare	-	Rainweide/Liguster(vs)
Prunus avium	-	Vogelkirsche (Hei)

Prunus spinosa	-	Schlehe(vs)
Rosa canina	-	Hundsrose(vs)
Sambucus nigra		Schwarzer Holunder(vs)
Sambucus racernosa	-	Traubenholunder(vs)
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball(vs)

### **Fassadenbegrünung (2 x v, m.Tb.)**

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera i.S.	-	Geißblatt in Sorten
Parthenocissus i.S.	-	Wilder Wein in <u>Sorten</u>
Kletterrosen		

### **Extensive Dachbegrünung (z.B. Carports, Garagendächer)**

Achillea millefolium	-	Gewöhnliche Schafgarbe
Bromus erectus	-	Aufrechte Trespe
Campanula rotundifolia	-	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	-	Kartäuser-Nelke
Echium vulgare	-	Gewöhnlicher Natterkopf
Euphorbia cyparissias	-	Zypressen-Wolfsmilch
Hieracium pilosella	-	Kleines Habichtskraut
Hypericum perforatum	-	Tüpfel-Johanniskraut
Linaria vulgaris	-	Gewöhnliches Leinkraut
Luzula campestris	-	Feld-Hainsimse
Origanum vulgare	-	Wilder Majoran
Potentilla argentea	-	Silber-Fingerkraut
Salvia pratensis	-	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	-	Kleiner Wiesenknopf
Sedum acre	-	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	-	Weißer Fetthenne
Sedum reflexum	-	Tripmadam
Sedum sexangulare	-	Wilder Mauerpfeffer
Sempervivum rectorum	-	Dachwurz, Echter Hauswurz
Thymus pulegioides	-	Feld-Thymian
Veronica spicata	-	Ähriger Ehrenpreis