

GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM

BEBAUUNGSPLAN „SILBERSEE – TEILBEREICH SCHARRAU/BADESTRAND“

BEGRÜNDUNG

AUGUST 2012

INHALT

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung	6
3. Übergeordnete Planungen	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm	7
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	8
3.3 Flächennutzungsplan	10
3.4 Landesplanerische Stellungnahme	12
4. Fachrechtliche Schutzgebiete und verbindliche Planungen	13
4.1 Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen"	13
4.2 Naturschutzgebiet "Hinterer Roxheimer Altrhein"	13
4.3 Naturschutzgebiet „Vorderer Roxheimer Altrhein – Krumbeeräcker“	13
4.4 Natura 2000 - Flächen	14
4.5 Wasserrechtliche Schutzgebiete	15
4.6 Wasserrechtliche Genehmigungen	16
5. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	17
5.1 Vorhandene bauliche Nutzungen	17
5.2 Vorhandene verkehrliche Erschließung	17
5.2.1 Straßenverkehr	17
5.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr	17
5.3 Vorhandene technische Infrastruktur	18
5.4 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	18
5.5 Bodenbelastungen	18
6. Planung	20
6.1 Bauliche Nutzung	20
6.1.1 Hotel	20
6.1.2 Wassersportanlage	22

6.1.3	Gastronomie am Badestrand	23
6.2.1	Art der baulichen Nutzung	24
6.2.2	Maß der baulichen Nutzung	25
6.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	26
6.2.4	Hinweise zur baulichen Nutzung	27
6.3	Verkehrerschließung	28
6.4	Ver- und Entsorgung	32
6.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	33
6.6	Grünordnung	34
6.6.1	Konzeption	34
6.6.2	Festsetzungen im Bebauungsplan	35
6.6.3	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, Gegenüberstellung von Maßnahmen und Konflikten	36
6.6.4	Hinweise	42
7.	NATURA 2000 - Verträglichkeit	42
7.1	Bereich Wassersportanlage und Hotel	42
7.2	Bereich Badestrand mit Gastronomie	46
7.3	Kumulationswirkungen	49
8.	Artenschutz	49
9.	Hochwasserschutz	53
9.1	Bereich Wassersportanlage	54
9.2	Bereich Badestrand mit Gastronomie	54
10.	Bodenordnung	55
11.	Umweltbericht	56
11.1	Beschreibung der Vorhaben	56
11.2	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	57
11.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	63
11.3.1	Zustand von Natur und Landschaft	63

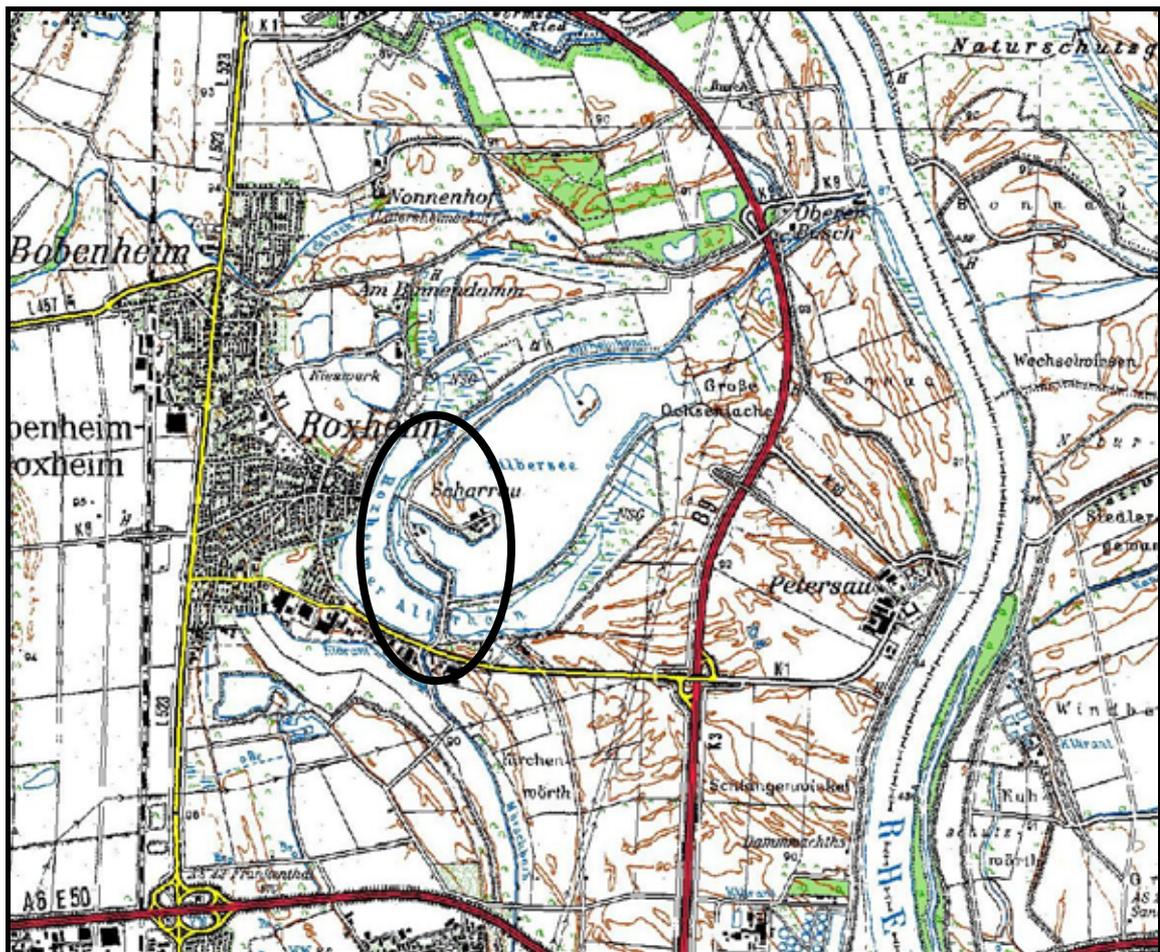
11.3.2 Lärmbelastung	71
11.3.3 Luftschadstoffbelastung	71
11.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	71
11.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	73
11.5.1 Vermeidung, Minderung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	73
11.5.2 Immissionsschutz	74
11.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	75
11.6.1 Auswirkungen auf den Menschen	75
11.6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	75
11.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	78
11.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	78
11.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	79
11.9 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	79
11.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	79
11.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung	80
12. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	84
12.1 Zielsetzung der Planung	84
12.2 Berücksichtigung der Umweltbelange	85
12.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	85
12.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	85

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Silbersee liegt in der Gemarkung Bobenheim-Roxheim in den Gewannen "Wörtchen am hölzernen Altrhein" und "Scharrauer Wald untere Banne". Er befindet sich in einer ehemaligen Rheinschleife östlich von Bobenheim-Roxheim und erstreckt sich zwischen dem Roxheimer Altrhein im Westen und der B 9 im Osten. Im Norden wird der Silbersee begrenzt vom Altrheingraben; im Süden schließen ein Naturschutzgebiet und landwirtschaftliche Flächen an. Die derzeitige Größe der Wasserfläche beträgt ca. 155 ha.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Silbersee – Teilbereich Scharrau/Badestrand“ umfasst im Wesentlichen die im Silbersee gelegene Halbinsel Scharrau mit den zugehörigen Randbereichen, die Zufahrtsstraße von der K 1 entlang des Westufers des Sees bis zur Halbinsel und der Bereich des Badestrandes am Südufer des Gewässers.



Lage im Raum

In den Geltungsbereich einbezogen sind folgende Grundstücke:

810/5 (teilweise), 870/17, 870/40 (teilweise), 870/41 (teilweise), 912/37, 912/39, 912/47 (teilweise), 912/48, 912/49, 912/50, 912/51, 928/3 (teilweise) und 928/4.

Die Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Beim Silbersee handelt es sich um ein künstliches, durch Auskiesung entstandenes Gewässer. Beginn der Auskiesung war in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts. Nachdem mittlerweile eine Seegröße von ca. 155 ha erreicht ist, zeichnet sich zwischenzeitlich das endgültige Ende der Auskiesung am Silbersee ab.

Mit dem sich abzeichnenden Ende der Auskiesung am Silbersee sind intensive Diskussionen über die weitere Nutzung des Silbersees in Gang gekommen. Zur Strukturierung dieses Diskussionsprozesses hatten die Gemeinde Bobenheim-Roxheim und der Verein „Naherholung in den Rheinauen e.V.“ Ende 2002 den damaligen Raumordnungsverband Rhein-Neckar mit der Erstellung eines raumverträglichen Nutzungskonzeptes und der Moderation des Planungsprozesses beauftragt. Ergebnis dieses Planungsprozesses ist das „Raumnutzungskonzept Silbersee Bobenheim-Roxheim, welches im Jahr 2008 vom Gemeinderat Bobenheim-Roxheim als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung beschlossen wurde.

Parallel zum Moderationsprozess hat die Gemeinde zur Wahrung der kommunalen Handlungsmöglichkeiten im Rahmen der gegebenen Planungshoheit beschlossen, für den Gesamtbereich des Silbersees einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierfür wurde am 10.05.2007 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 23.04.2008 um die Flächen am Badestrand und die Parkplatzflächen an der Zufahrt ergänzt wurde. Diese Beschlüsse knüpfen an einen Beschluss vom 11.03.1987 an, der aus formalen Gründen am 19.06.1991 erneut gefasst wurde. Planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes ist insbesondere die abschließende Rahmensetzung für die künftigen baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Silbersees sowie die Festlegung der Erschließungsmöglichkeiten unter Beachtung der landespflegerischen, wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen der Gemeinde. Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll nach Präzisierung der Planungsziele in einzelnen Teilbebauungsplänen erfolgen.

Für den Bereich der Halbinsel „Scharrau“ und den südlichen Badestrand haben sich zwischenzeitlich die Nutzungsabsichten weitgehend konkretisiert:

- Auf der Halbinsel Scharrau strebt der Eigentümer des Geländes an, das bestehende Hofgut Scharrau, welches bereits seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, in ein Hotel umzuwandeln. Vorgesehen ist ein Neubau eines Hotels anstelle der bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäude bei Erhaltung und Einbeziehung des unter Denkmalschutz stehenden Herrenhauses. Die Größe des Hotels wird auf 120 Zimmer begrenzt.
- Weiterhin soll für die örtlich ansässigen Wassersportvereine der Flächenbedarf an geeigneter Stelle unabhängig vom geplanten Hotelkomplex gedeckt werden. Die Nutzungen sollen dadurch entzerrt werden. Zugleich soll den Vereinen ausreichend Fläche für die Lagerung ihrer Boote gegeben werden.
- Am Badestrand am Südufer soll der Neubau eines Gastronomiegebäudes als Ersatz für den vorhandenen Kiosk ermöglicht werden.

Planungsrechtlich ist der Silbersee dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die geplanten Vorhaben können daher nur nach Änderung des Flächennutzungsplans durch Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich zulässig werden.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 sowie im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz verankert. Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung bilden die Grundlage für die übergeordneten Entwicklungsziele und –grenzen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten sind.

Im Landesentwicklungsprogramm IV liegt die Gemeinde Bobenheim-Roxheim innerhalb eines hochverdichteten Raums. In diesen Räumen ist die Daseinsvorsorge durch Kooperation und Nutzung von Synergieeffekten durch die Gebietskörperschaften gemeinsam weiter zu entwickeln.

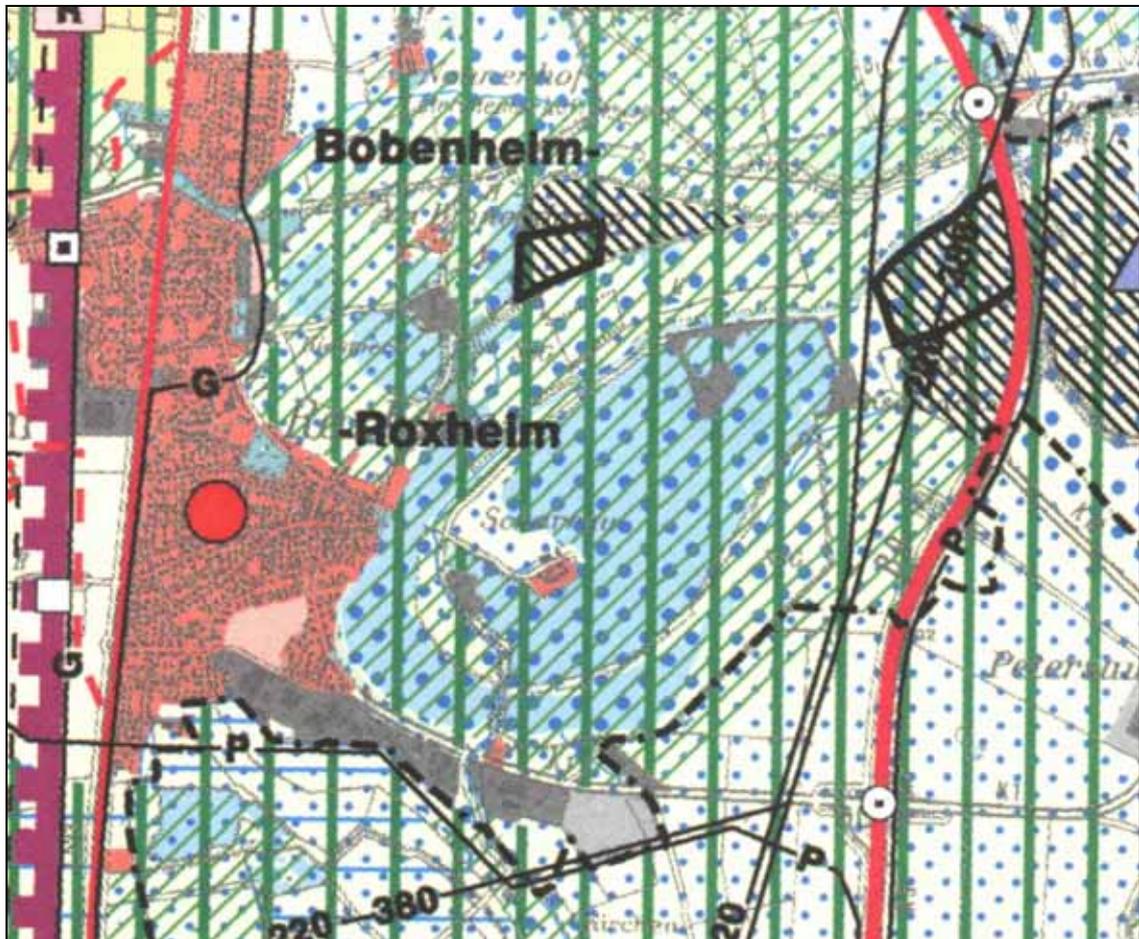
Das Gemeindegebiet Bobenheim-Roxheim liegt außerdem im Schwerpunkttraum für den Freiraumschutz, der aus landesplanerischer Sicht zur Sicherung von Freiraumfunktionen in dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten dient.

Weitere freiraumschützende Ausweisungen im Gemeindegebiet Bobenheim-Roxheim sind landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus sowie

landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist der Bereich des Hofguts Scharrau als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Das Trockensandwerk ist als Siedlungsfläche „Industrie, Dienstleistung und Gewerbe“ dargestellt.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan 2004

Ansonsten sind verschiedene freiraumschützende Darstellungen enthalten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Zielaussagen:

- **Regionaler Grünzug**

Das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme der Halbinsel Scharrau und des Trockensandwerks ist als Regionaler Grünzug dargestellt. Regionale Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Kulturlandschaft, der siedlungsnahen, naturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraums.

In den Regionalen Grünzügen darf grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Gemäß RROP sollen lediglich Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionsfähigkeit der Grünzüge nicht beeinträchtigen oder die unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind.

- **Vorranggebiete der Wasserwirtschaft**

Das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme der Halbinsel Scharrau und des Trockensandwerks ist als „Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz“ ausgewiesen. Dort haben Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen. Insbesondere dürfen nur zwingende Vorhaben und Maßnahmen, für die ein öffentliches Interesse besteht, baulich verwirklicht werden. Dabei soll die Erhöhung des Schadenspotenzials so gering wie möglich gehalten, ein unvermeidbarer Verlust an Retentionsraum gleichwertig ausgeglichen werden und keine Verlagerung des Gefahrenpotenzials erfolgen.

- **Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz**

Die Halbinsel Scharrau und das Trockensandwerks sind als „Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz“ ausgewiesen. Den Belangen des Hochwasserschutzes soll dort gegenüber raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist jedoch möglich, wenn die Erhöhung des Schadenspotenzials möglichst gering gehalten wird, ein unvermeidbarer Verlust an Retentionsraum gleichwertig ausgeglichen wird und keine Verlagerung des Gefahrenpotenzials erfolgt.

- **Bereich für Naherholung**

Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Silbersee als "Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung" ausgewiesen. In diesen Bereichen, die vornehmlich der "stillen" Erholung dienen sollen,

- sind die Belange des Erholungswesens bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,

- sind die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten bzw. wiederherzustellen,
- die verkehrliche Anbindung, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie das Rad- und Wanderwegnetz entsprechend der Bedeutung der Erholungsnutzung zu verbessern.

Um die teilweise empfindlichen Landschaften nicht zu gefährden, sind Erholungsbereiche in teilräumliche Gesamtkonzepte einzubinden.

- **Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz**

Das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme der Halbinsel Scharrau und des Trockensandwerks ist zudem als "Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz" dargestellt. Die "Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz" sollen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume aufzubauen. Hierdurch soll die Isolation von einzelnen Biotopen bzw. ganzer Ökosysteme verhindert und ein Beitrag zum Aufbau eines ökologisch wirksamen Verbundsystems im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzung geleistet werden. Diese Vorranggebiete sind vor Beeinträchtigung zu schützen. Das bedeutet auch, dass Nutzungsänderungen, die die natürliche Funktionsfähigkeit der Biotope beeinträchtigen, mit der Ausweisung als Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz unvereinbar sind. Es gilt, das Biotopverbundsystem in eine umweltverträglich gestaltete Landschaft zu integrieren.

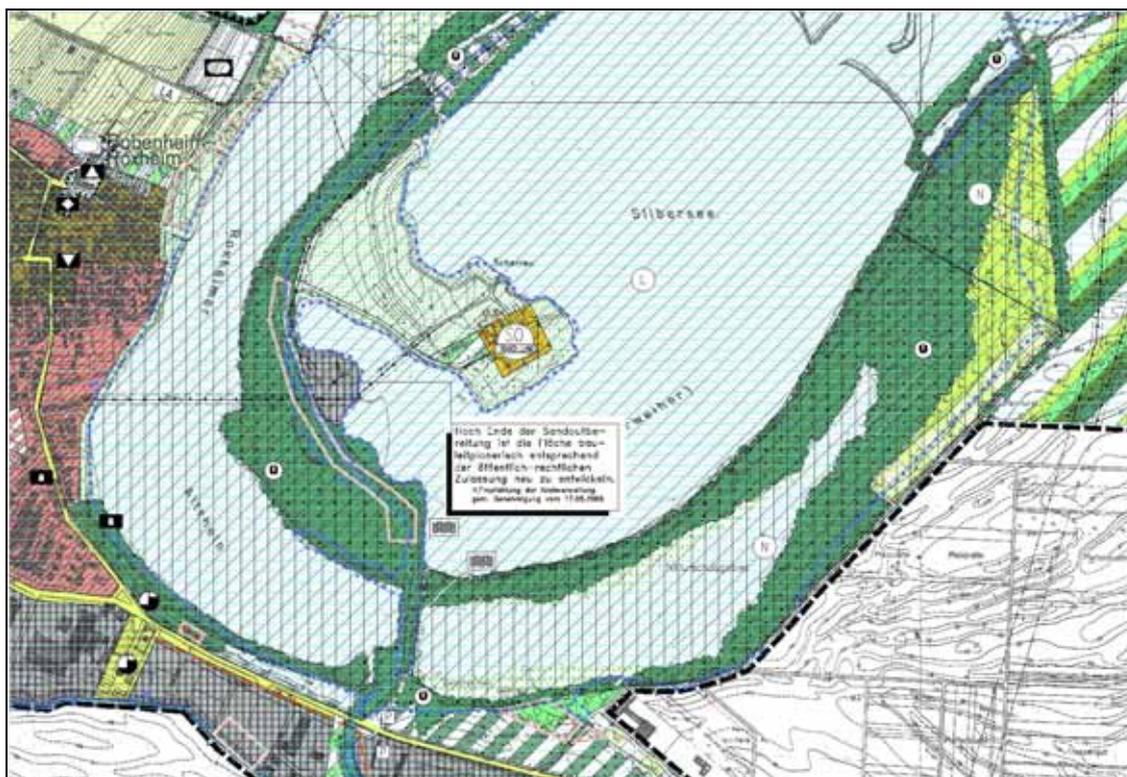
3.3 Flächennutzungsplan

Hofgut Scharrau

Im Flächennutzungsplan II der Gemeinde Bobenheim-Roxheim aus dem Jahre 2006 ist das Hofgut Scharrau als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Gemäß den Erläuterungen in der Begründung zum FNP dient die Darstellung der langfristigen Sicherung einer Entwicklungsmöglichkeit für den auf der Halbinsel Scharrau vorhandenen Gebäudebestand. Die potenziellen Nutzungsoptionen sind angesichts der Lage des Areals eng begrenzt. Eine Erholungsnutzung (ggf. als Hotel) scheint als eine langfristig sinnvolle und wirtschaftliche Nutzungsoption, die auch positive Impulse für die Entwicklung der Gesamtgemeinde bewirken kann.

Mit der Festsetzung eines Sondergebiets „Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften“ kann die im Flächennutzungsplan gewählte Darstellung „Erholung“ konkretisiert werden, da aus der Begründung des Flächennutzungsplans klar die bauliche Umnutzungsoption bis hin zu einem Hotel

hervorgeht. Der Bebauungsplan kann damit bezüglich des Hotels aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan II

Wassersportanlage

Der Bereich, in den die auf der Halbinsel Scharrau ansässigen Wassersportvereine verlagert werden sollen, ist im Flächennutzungsplan II als Grünfläche dargestellt. Die Planung kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gastronomiebereich am Südufer

Die Wasserfläche am Südufer des Silbersees ist im Bereich des Badestrandes mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ dargestellt. Der Strand selbst ist nicht gesondert ausgewiesen. Vielmehr besteht dort aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Waldfläche. Unter der Maßgabe, dass die geplante Gastronomie als dienende Nutzung zum bestehenden Badestrand betrachtet werden kann, steht die Planung grundsätzlich

im Einklang mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

3.4 Landesplanerische Stellungnahme

Die Gemeindeverwaltung hat mit Schreiben vom 17.05.2012 um die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 10 Landesplanungsgesetz zum Flächennutzungsplan II (FNP II) – Änderung 1 (Bereich Scharrau/Badestrand und Silbersee) gebeten. Grundlage für die landesplanerische Stellungnahme waren die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB. Gegenstand der landesplanerischen Stellungnahme ist die Prüfung, ob die geplante Änderung 1 zum FNP II den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Mit Schreiben vom 23.08.2010 hat die Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis als Untere Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass – in Übereinstimmung mit den fachlichen Aussagen des Verbandes Region Rhein-Neckar vom 22.04.2009 - die Auffassung vertreten wird, dass die geplante Darstellung des FNP II – Änderung 1 sowie die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Silbersee – Teilbereich Scharrau/Badestrand“ den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen. Ebenso wie vom Verband Region Rhein-Neckar wird auf das Raumnutzungskonzept 2003 (erstellt durch den ehemaligen Raumordnungsverband Rhein-Neckar), das für den Silbersee eine Entflechtung und Neuordnung der verschiedenen Raumnutzungsansprüche vorsieht und zwar nicht zuletzt aus Gründen des Natur- und Freiraumschutzes, verwiesen.

Die FNP II – Änderung 1 sowie der Bebauungsplan „Silbersee – Teilbereiche Scharrau und Badestrand“ greifen diese informellen Planungsvorgaben auf. Im Rahmen dieser Bauleitplanungen werden Naherholung und Naturschutz langfristig geordnet und zielgerichtet weiterentwickelt. Bestehende Nutzungen (Wasser-, Freizeit- und Badesport werden sinnvoll entflechtet und verlagert, bestehende Infrastruktureinrichtungen werden durch neue, zeitgemäße, ersetzt.

Da die Maßgaben der Rechtsverordnung der SGD Süd vom 07.06.2006 zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Isenach zu beachten sind, hält die Untere Landesplanungsbehörde auch die Darstellungen bzw. Festsetzungen des Sondergebietes Hotel im Bereich der Halbinsel Scharrau als angemessene städtebauliche Entwicklung im dortigen Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz für vertretbar, zumal bereits ein Siedlungsbestand vorhanden und im Regionalen Raumordnungsplan dargestellt ist (Hofgut).

Somit wird abschließend festgestellt, dass die vorgesehene Änderung 1 des Flächennutzungsplanes II der Gemeinde Bobenheim-Roxheim mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist (§ 20 Abs. 1 LPLG, § 3 ROG, § 1 Absatz 4 BauGB).

4. Fachrechtliche Schutzgebiete und verbindliche Planungen

4.1 Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen"

Das Planungsgebiet ist Teil des mit Rechtsverordnung vom 17. 11.1989 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets "Pfälzische Rheinauen". Schutzzweck ist laut Rechtsverordnung die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen, die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Sicherung der Landschaft für die Erholung

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ gelten die Verbote (§ 4) u.a. nicht für einen künftigen Bebauungsplan ab dem Zeitpunkt seiner Rechtsverbindlichkeit. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans treten die Bestimmungen des Landschaftsschutzgebiets damit für den Geltungsbereich des Bebauungsplans außer Kraft.

4.2 Naturschutzgebiet "Hinterer Roxheimer Altrhein"

Außerhalb des Planungsgebiets, jedoch unmittelbar östlich der Zufahrtsstraße zur Halbinsel Scharrau befindet sich das Naturschutzgebiet "Hinterer Roxheimer Altrhein". Dieses mit Rechtsverordnung vom 28. Dezember 1965 ausgewiesene Naturschutzgebiet ist 42,8 ha groß und umfasst im Wesentlichen die Flächen zwischen Silbersee und der südöstlichen Gemarkungsgrenze von Bobenheim-Roxheim. Ein besonderer Schutzzweck ist in der Rechtsverordnung nicht angegeben.

Durch die Planung werden die Flächen des Naturschutzgebietes nicht berührt.

4.3 Naturschutzgebiet „Vorderer Roxheimer Altrhein – Krumbeeräcker“

Ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets, aber im Norden nördlich des Kandels angrenzend liegt das 1988 ausgewiesene und ca. 25 ha große Naturschutzgebiet „Vorderer Roxheimer Altrhein – Krumbeeräcker“. Dieses umfasst einen Altrheinabschnitt mit Flachwasserbereichen und Uferzonen sowie ausgedehnten Röhrichtbeständen. Als Brut-, Rast- und Schlafplatz kommt dem Gebiet eine besondere Bedeutung zu. Schutzzweck ist deshalb die Erhaltung dieses Gebietes als Lebens- und Teillebensraum bzw. Standort seltener, teilweise in ihrem Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie Pflanzengesellschaften. Der Schutz erfolgt außerdem aus wissenschaftlichen Gründen.

4.4 Natura 2000 - Flächen

- **FFH-Gebiet**

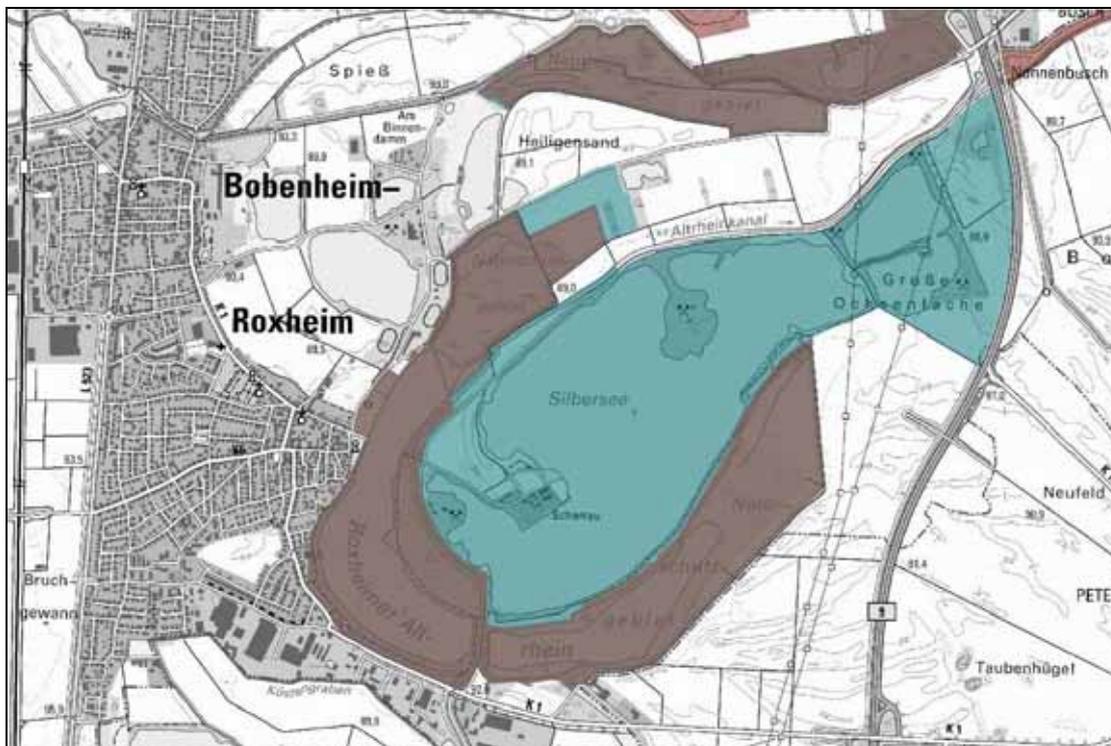
Das FFH-Gebiet "Rheinniederung Ludwigshafen - Worms" umfasst im Umfeld des Planungsgebiets den Bobenheimer und den Roxheimer Altrhein einschließlich der Naturschutzgebiete „Hinterer Roxheimer Altrhein“ und „Vorderer Roxheimer Altrhein – Krumbeeräcker“ sowie den Bereich des ehemaligen Ständerweiher, nicht jedoch das Planungsgebiet selbst.

Folgende Bereiche bzw. Strukturen sind für den Arten- und Biotopschutz von besonderer Bedeutung:

- Die Altrheine mit ihren Verlandungszonen sowie das Wormser Ried als Lebensraum von Vögeln, Amphibien, Libellen und seltenen Pflanzen.
- Durch Bodenabbau entstandene Gewässer naturnaher Ausprägung als Lebensraum bspw. von Vögeln, Amphibien und Libellen.
- Auwaldrelikte und auwaldähnliche Waldbestände als Lebensraum von zahlreichen Tierarten.
- Bestände von Kopfweiden und älteren Obstbäumen wegen ihrer Bedeutung z.B. für eine Vielzahl von Wirbellosen, Vögeln und Fledermäusen.

- **Vogelschutz-Gebiet**

Das Vogelschutz-Gebiet umfasst im Wesentlichen das FFH-Gebiet sowie ergänzend den gesamten Bereich des Silbersees und damit auch unmittelbar das Planungsgebiet. Die Bedeutung für den Vogelschutz ergibt sich aus dem Vorkommen gefährdeter Vogelarten sowie aufgrund der Funktion als Rastplatz auf dem Vogelzug.



Legende:

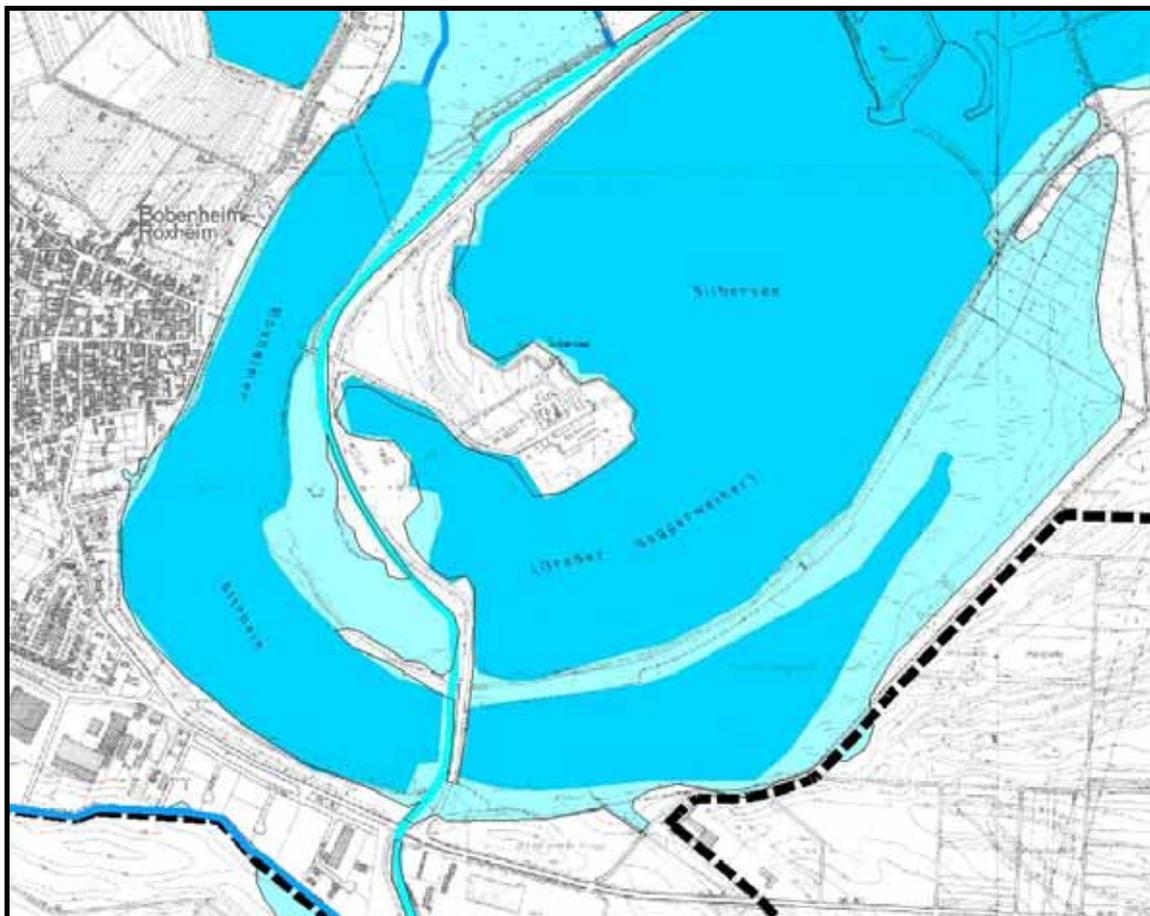
-  FFH-Gebiete Gesamtkulisse
-  Vogelschutzgebiete Gesamtkulisse
-  TK 1:25.000 grau

FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet im Umfeld des Planungsraumes (aus: www.naturschutz.rlp.de, Stand Juli 2012)

4.5 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Gemäß § 32 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Landeswassergesetz sind Flächen entlang des Eckbachs und der Isenach zu Überschwemmungsgebieten erklärt worden.

Mit der Feststellung eines Überschwemmungsgebietes soll insbesondere der schadlose Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung sichergestellt werden. In den abgegrenzten Gebieten besteht grundsätzlich ein Verbot, die Geländeoberfläche zu verändern, Anlagen zu erstellen, zu verändern oder zu beseitigen oder Stoffe abzulagern, soweit der Hochwasserabfluss oder die Wasserrückhaltung beeinträchtigt werden können. Bepflanzungen dürfen nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde durchgeführt werden.



Abgrenzung der Überschwemmungsflächen

4.6 Wasserrechtliche Genehmigungen

Für den nördlichen Bereich des Planungsgebietes, insbesondere für den Bereich der geplanten Wassersportanlage und den östlichen Teil der Halbinsel Scharrau, bestehen eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Kiesausbeute vom 27.04.1965. Diese wasserrechtliche Erlaubnis wurde nicht vollständig ausgeschöpft und verschiedentlich durch Einzelgenehmigungen verändert.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abweichung zwischen den planungsrechtlichen Festsetzungen und den bislang wasserrechtlich gegebenen zulässigen Nutzungsmöglichkeiten durch eine neue wasserrechtliche Genehmigung des künftigen Zustandes zu beheben.

5. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

5.1 Vorhandene bauliche Nutzungen

Innerhalb des Planungsgebiets ist das ehemalige Hofgut Scharrau vorhanden. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der vorhandene Gebäudebestand des Hofguts gliedert sich in ein zweigeschossiges, markantes Herrenhaus am Beginn der Anlage sowie zwei Gebäudezeilen aus Gesindehäusern und Scheunen. Die Nebengebäude stehen weitgehend leer bzw. werden als Lagerhallen für die angrenzenden Vereine genutzt. Nördlich der bestehenden Gebäude standen bis vor wenigen Jahren noch ausgedehnte Stallungen, die für die Bullenzucht genutzt wurden. Diese Gebäude sind abgebrochen, wobei die Flächen nicht abschließend rekultiviert wurden. Entstanden sind vielmehr Trittrasenbestände auf weiterhin gestörten Flächen.

Die beiden am See ansässigen Wassersportvereine nutzen die Baulichkeiten des Hofguts zum Teil mit. Eigene Gebäude sind nicht vorhanden. Am Ufer befinden sich jedoch ausgedehnte Lagerflächen für Boote und Surfbretter sowie eine Slip-Anlage. Weiterhin sind (unbefestigte) Stellplatzflächen vorhanden.

Am Südufer des Sees befinden sich ein kleines Kiosk-Gebäude sowie einzelne Nebengebäude, die allesamt in einem baulich wenig befriedigenden Zustand sind.

5.2 Vorhandene verkehrliche Erschließung

5.2.1 Straßenverkehr

Die Erschließung des Planungsgebiets für den Straßenverkehr erfolgt durch eine im Privateigentum befindliche, asphaltierte Straße, die an die K 1 anbindet. Die Straße dient neben ihrer Funktion als Zufahrt zum Hofgut Scharrau auch als Zufahrt zum Kieswerk und zum Trockensandwerk der Fa. Gebr. Willersinn. Die Straße weist keinen einheitlichen Querschnitt, mindestens jedoch eine befestigte Breite von 5,50 m auf.

Die unmittelbare Erschließung der Halbinsel Scharrau erfolgt derzeit durch einen mit Schotter befestigten Wirtschaftsweg mit einer Breite von ca. 3,00 m.

Zur Deckung des Parkplatzbedarfs des Badestrandes besteht angrenzend an die K 1 ein unbefestigter Parkplatz, der für den regelmäßigen Bedarf am Silbersee ausreicht, nicht aber den Spitzenbedarf abdecken kann.

5.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Planungsgebiet ist derzeit durch den Öffentlichen Personennahverkehr nicht erschlossen.

5.3 Vorhandene technische Infrastruktur

Die Versorgung des Hofguts Scharrau sowie des Trockensandwerks erfolgt durch eine 20-kV-Freileitung, die von Roxheim auf die Halbinsel Scharrau führt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch eigene Brunnen, die regelmäßig entsprechend den behördlichen Auflagen kontrolliert werden.

Zur Abwasserentsorgung ist eine Grube vorhanden. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation besteht nicht.

5.4 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Hinsichtlich der Beschreibung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft wird auf Kapitel 10.3.1 des Umweltberichts, der Teil dieser Begründung ist, verwiesen.

5.5 Bodenbelastungen

Nördlich des Hofguts Scharrau befindet sich die registrierte Altablagerung 33800004-228. Bei der Altablagerung 33800004-228 handelt es sich um die Flächen der früheren Stallungen, die um 1990 abgebrochen wurden. Damals wurde zunächst ein Teil des Bauschuttes vor Ort belassen. Auf Verlangen der Kreisverwaltung wurde das Material jedoch 1993 vollständig abgefahren.



Lage der registrierten Altablagerung

Hinsichtlich der Erforderlichkeit weitergehender Untersuchungen erfolgte am 02.11.2009 eine unmittelbare Abstimmung zwischen der Fa. Gebr. Willersinn und der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz.

Ergebnis dieser Abstimmung war, dass angesichts der künftig angestrebten Nutzung als Stellplatzanlage unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten Bedenken gegen eine Versickerung der dort anfallenden Niederschlagswässer bestehen, sofern nicht der Nachweis der Unschädlichkeit des Untergrundes erbracht wird.

Seitens der SGD Süd wurde allerdings zugestanden, dass schon seit Abschluss der Abbrucharbeiten das Niederschlagswasser auf dieser Fläche versickert. Beeinträchtigungen des Grundwassers bzw. des unmittelbar angrenzenden Oberflächengewässers sind nicht bekannt geworden. Aller Voraussicht nach ist daher kein relevantes Gefährdungspotenzial zu erwarten, zumal gegenüber der heutigen Situation keine sensiblere Nutzung auf dem Grundstück zugelassen werden soll.

Es wurde vereinbart, dass die erforderliche Untersuchung der registrierten Altablagerung baubegleitend erfolgen kann. Im Bebauungsplan ist daher als Hinweis enthalten, dass sämtliche Erdarbeiten im Bereich der registrierten Altablagerung gutachterlich zu begleiten sind. Der detaillierte Umfang von gutachterlichen Begleitmaßnahmen ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, im Vorfeld abzustimmen.

6. Planung

6.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend der Konzeption der Gemeinde und des Vorhabenträgers sind folgende Nutzungen geplant:

6.1.1 Hotel

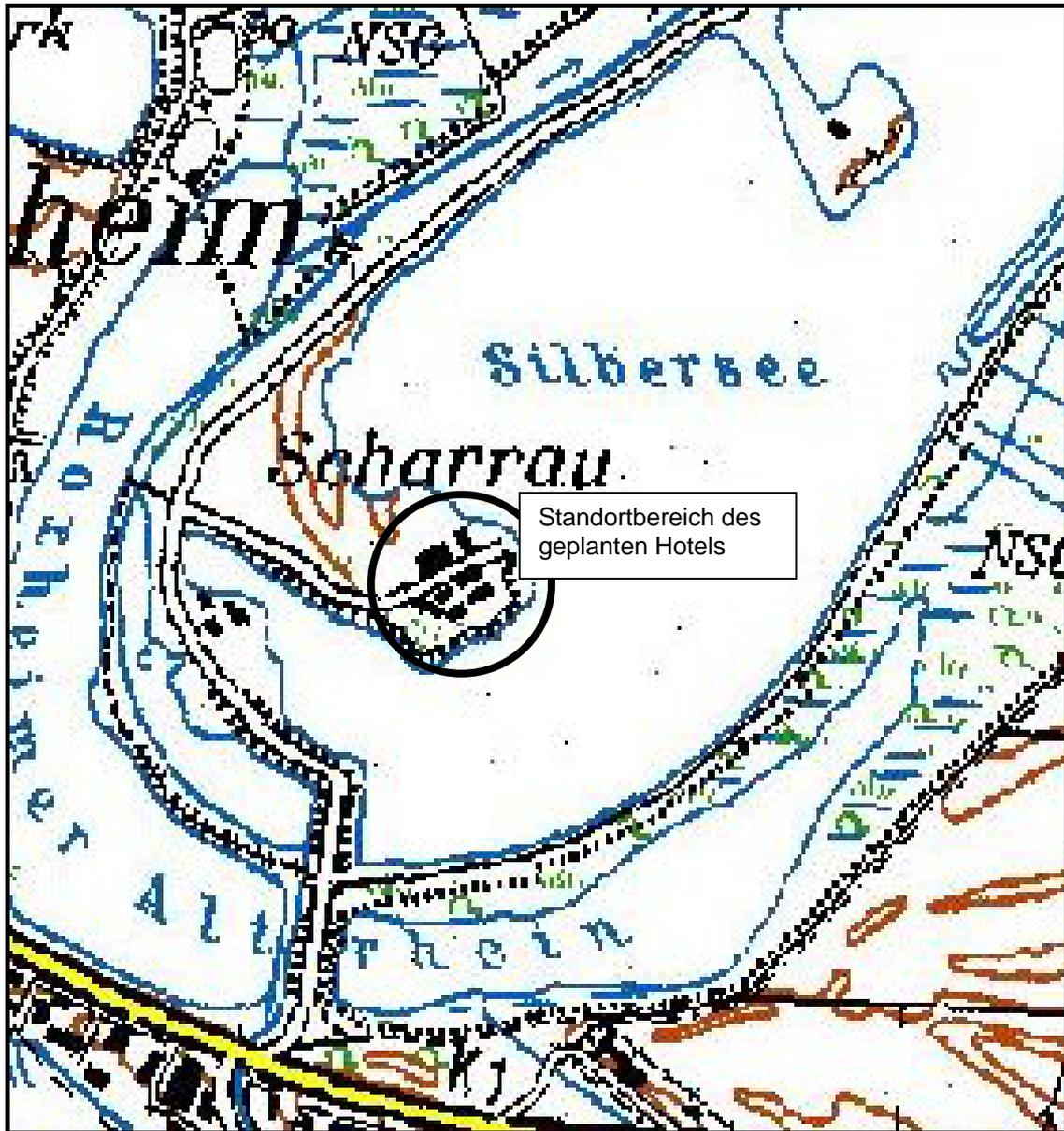
Das Hofgut Scharrau wurde früher durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, der neben Ackerbau auch eine umfangreiche Viehhaltung betrieb. Nachdem die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Hofguts mittlerweile weitgehend ausgekieselt sind, wurde die landwirtschaftliche Nutzung bereits vor Jahren aufgegeben. Der vorhandene Bestand des Hofguts ist jedoch grundsätzlich erhaltenswürdig.

Seitens des Eigentümers wurden verschiedene Überlegungen für eine Umnutzung des Areals angestellt. Angesichts der landschaftlich einzigartigen Lage auf einer Halbinsel inmitten eines hochwertigen Naturraums kommen intensive, das Umfeld störende Nutzungen nicht in Betracht. Die Standortpotenziale legen jedoch die Ansiedlung eines Hotels nahe.

Nach Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten verfolgt der Eigentümer des Hofguts die Ansiedlung eines Hotels mittleren Niveaus mit bis zu 120 Zimmern. Zielrichtung ist eine auf die speziellen landschaftlichen Eigenarten des Gebietes ausgelegte Hotelkonzeption.

Das Hotel soll im Wesentlichen als Neubau auf dem vorgegebenen Grundriss der bislang vorhandenen landwirtschaftlichen Nebengebäude erstellt werden. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nebengebäude sind für die geplante Nutzung angesichts ihres baulichen Zustandes nicht verwendbar. Das vorhandene, unter Denkmalschutz stehende Herrenhaus bleibt erhalten und wird in das Hotel eingebunden.

Die bauliche Anordnung der Gebäude orientiert sich im Wesentlichen am bisherigen Bestand und bewahrt somit den ursprünglichen Charakter des Hofguts. Das vorgesehene Gebäude wird daher U- oder H-förmig auf dem Gelände des ehemaligen Hofguts Scharrau angelegt. Die maximale Breite des Gebäudeflügels beträgt je 20 m. Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen orientieren sich grundsätzlich an der bestehenden Höhe des denkmalgeschützten Herrenhauses und übersteigen 13 bzw. 17 m nicht. Die zulässige Grundfläche soll maximal 2.600 m², die zulässige Geschossfläche maximal 8.700 m² betragen.



Standortbereich des geplanten Hotels

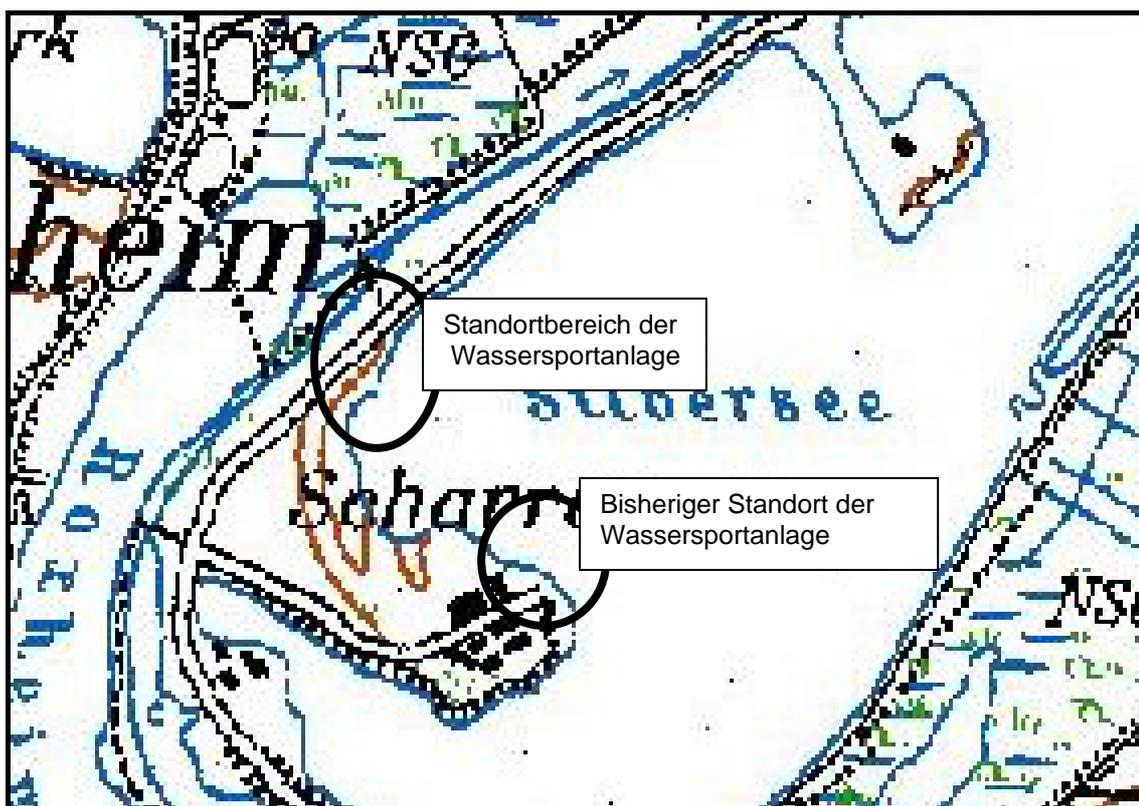
Nördlich angrenzend ist eine Stellplatzfläche auf einer Gesamtfläche von 8.400 m² vorgesehen. Maximal 150 Stellplätze (entsprechend ca. 3.800 m²) sollen baulich befestigt werden; der Rest soll unbefestigt ausgestaltet werden.

Die Verkehrserschließung soll wie bislang über die vorhandene Straße entlang des Silbersees erfolgen. Ausbauerfordernisse für die in privatem Eigentum

verbleibenden Verkehrsflächen ergeben sich nur im Abschnitt zwischen Abzweig Scharrau und dem vorhandenen Hofgut. In diesem Abschnitt ist der vorhandene Wirtschaftsweg auf eine Breite von 5,50 m auszubauen.

6.1.2 Wassersportanlage

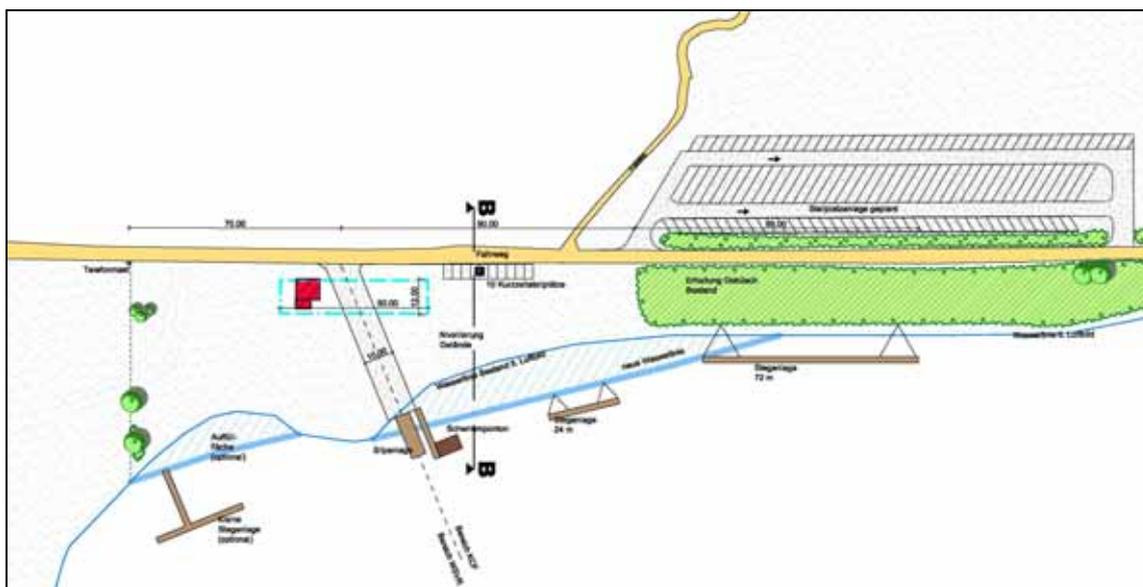
Am Silbersee sind zwei Wassersportvereine aktiv. Diese verfügen derzeit nur über kleine, angepachtete Flächen im Bereich des Hofguts Scharrau. Im Zuge der Planung des Hotels ist für die Vereine eine neue Fläche am Nordostufer der Halbinsel bzw. am Nordufer des Silbersees vorgesehen. Mit der Verlagerung der Vereine sollen mögliche Nutzungskonflikte mit dem Hotel vermieden werden. Zugleich soll den Vereinen erstmals die Möglichkeit ausreichend groß dimensionierter Flächen geboten werden.



Alter und neuer Standort der Wassersportanlage

Im Bereich der künftigen Vereinsflächen sollen nur kleine Wirtschaftsgebäude mit Büro- und Lagerräumen sowie sanitären Anlagen errichtet werden (Grundfläche in der Summe ca. 200 m²). Ein klassisches Vereinsheim mit Bewirtung ist nicht

geplant. Die Freiflächen sollen im Wesentlichen als Lagerflächen für Boote und Surfbretter hergestellt werden. Weiterhin ist eine Slip-Anlage in den See geplant. Zusätzlich sollen Stellplätze in ausreichendem Umfang geschaffen werden, um die bisherige wilde Parkierung zu ordnen.

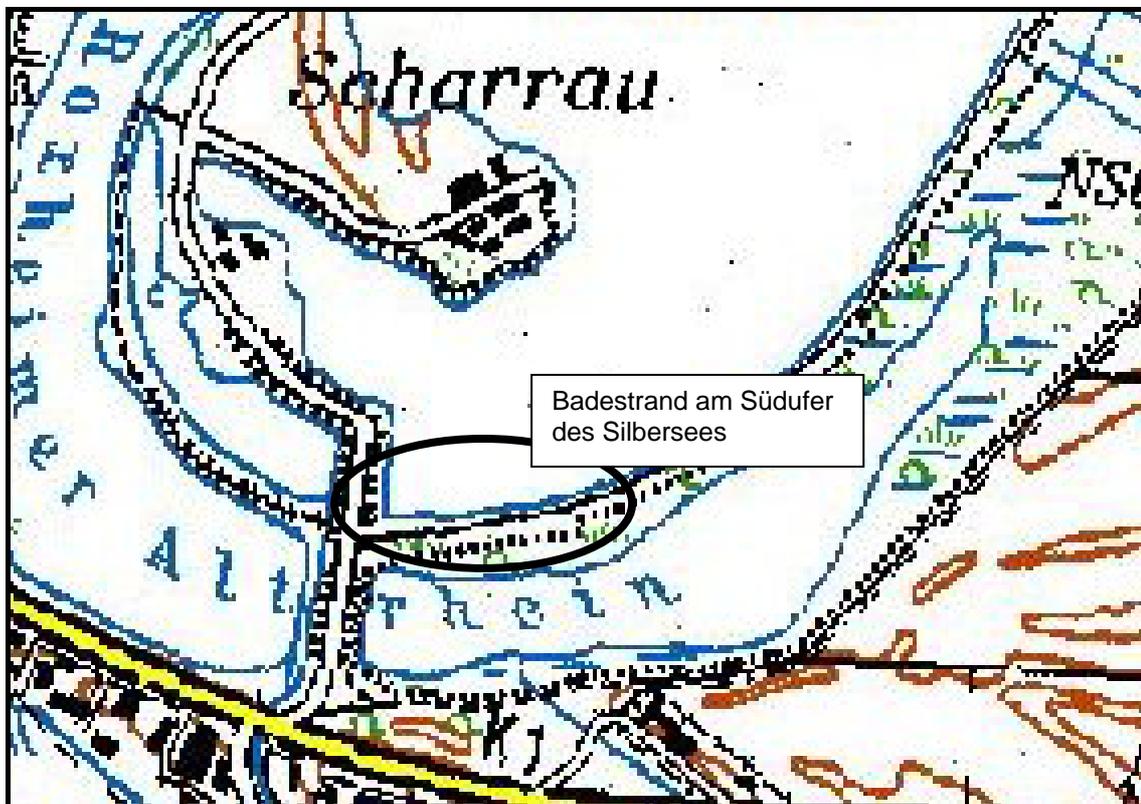


Planungskonzeption zur Wassersportanlage, Stand Juni 2012

6.1.3 Gastronomie am Badestrand

Nachdem sich der Verein „Naherholung in den Rheinauen“ aus dem Betrieb des Silbersees als Naherholungsbereich zurückgezogen hat, kam die Gemeinde Bobenheim-Roxheim in die Pflicht, ein eigenes Betriebskonzept für den Silbersee auszuarbeiten. Diese Konzeption baut im Wesentlichen auf einem durch einen privaten Pächter bewirtschafteten Gastronomiebetrieb auf, der die notwendigen Ordnungsaufgaben am Badestrand mit übernehmen soll und insbesondere die erforderlichen sanitären Einrichtungen bereitstellen muss. Angesichts des gegebenen Zustands der baulichen Anlagen am Südufer des Silbersees setzt die Umsetzung dieser Zielsetzung mittelfristig den Neubau eines entsprechenden Gebäudes voraus, wobei das Gebäude so zu bemessen ist, dass ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein muss.

Geplant ist daher, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines neuen Imbisscafés mit WC-Anlage und Freisitz zu schaffen.



Standortbereich des geplanten Imbisscafés

6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bereich des Hofguts Scharrau ein Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ festgesetzt. Zulässig sind die sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebiets ergebenden Betriebe. Zulässig sind weiterhin Wohnungen für Beschäftigte, allerdings nur bis zu einem Anteil von 5 % der Geschossfläche.

Zur Absicherung der geplanten Nutzung entsprechend der Konzeption wird das Hotel auf eine maximal zulässige Anzahl von 120 Gästezimmern begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Zahl der Sitzplätze in den Gasträumen der Schank- und Speisewirtschaften in Ableitung der maximal zu erwartenden Bettenzahl auf 240 begrenzt. Die Beschränkungen sind erforderlich, um insbesondere die Auswirkungen der Planung hinsichtlich des zu erwartenden Besucheraufkommens beurteilen zu können. Weiterhin soll mit der Begrenzung der Sitzplatzzahl im Bereich der Gastronomie erreicht werden, dass die Gastronomie nicht zur dominierenden Nutzung des Hofguts werden kann.

Im Bereich der für die Vereine vorgesehenen Flächen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen für den Wassersport einschließlich zugehöriger Nebenanlagen. Schank- und Speisewirtschaften, bauliche Anlagen zur Ausgabe von Speisen und/oder Getränken sowie eine Wohnnutzung werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Das geplante Imbisscafé mit Freisitz am Südufer wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Badestrand“ als Fläche besonderer Zweckbestimmung „Gastronomie Badestrand“ festgesetzt. Es wird eine Schank- und Speisewirtschaft in Zuordnung und Unterordnung zum Badestrand zugelassen. Innerhalb der gesamten öffentlichen Grünfläche „Badestrand“ werden zudem sanitäre Einrichtungen in Zuordnung und Unterordnung zum Badestrand zugelassen. Eine Wohnnutzung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Da hypothetisch die Anlage eines Hubschrauberlandeplatzes denkbar ist, dieser jedoch zu gravierenden Auswirkungen auf die Vogelwelt führen könnte, werden entsprechend den Empfehlungen der FFH-Verträglichkeitsprüfung (vgl. Kap. 7.1) Start- und Landeplätze für Hubschrauber im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ orientieren sich die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung am bisherigen Bestand vor Ort. Entsprechend der bereits bislang durch Hochbauten versiegelten Fläche wird eine maximal zulässige Grundfläche von 2.600 m² zugelassen. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt ca. 6.000 m². In Verbindung mit der festgesetzten abweichenden Bauweise (siehe unten) ist weitgehend definiert, wie die maximal zulässige Grundfläche ausgeschöpft werden kann.

Weiterhin werden die Trauf- und Firshöhen entsprechend der vorhandenen Trauf- und Firshöhen des Herrenhauses mit 104,90 mNN bzw. 108,90 mNN definiert. Dies entspricht ungefähr einer Höhe von 13,00 m bzw. 17,00 m über Oberkante des Belags der Verkehrsfläche vor dem Herrenhaus. Zugelassen wird weiterhin eine maximal viergeschossige Bebauung, wobei angesichts der festgesetzten Traufhöhe sichergestellt wird, dass ein viertes Vollgeschoss nur im Dachraum entstehen kann.

Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt 8.700 m². Dieser Wert entspricht nicht dem vierfachen der maximal zulässigen Grundfläche, da sichergestellt sein

soll, dass die maximal zulässige Grundfläche nicht über vier Vollgeschosse komplett ausgeschöpft werden kann.

Hinsichtlich der Versiegelung durch Stellplätze mit ihren Zufahrten wird klargestellt, dass diese Flächen nicht auf die maximal zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Der maximal mögliche Flächenumfang der Stellplatzflächen ergibt sich aus weitgehend der im Plan festgesetzten Fläche für Stellplätze (8.400 m²), da Stellplätze nur innerhalb dieser Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Für das Sondergebiet „Wassersport“ wird nur eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 200 m² zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass nur im Vergleich zur gesamten Sondergebietsfläche untergeordnete Gebäude entstehen können. Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen sind mit 94,30 mNN bzw. 95,80 mNN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 3,50 m bzw. 5,00 m über der Zufahrtsstraße zum Kieswerk. Angesichts der maximal eingeschossig zulässigen Bebauung ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl entbehrlich.

Analog zum Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ gilt auch im Sondergebiet „Wassersport“, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht auf die maximal zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Der maximal mögliche Flächenumfang der Stellplatzflächen ergibt sich aus den im Plan festgesetzten Flächen für Stellplätze (5.400 m²).

Für die innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Badestrand“ gelegene Fläche besonderer Zweckbestimmung „Gastronomie Badestrand“ wird nur eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 470 m² und einer zulässigen Geschossfläche von 350 m² zugelassen, wobei die Differenz zwischen Grund- und Geschossfläche den für Außenterrassen nutzbaren Flächenumfang angibt. Damit wird sichergestellt, dass nur ein im Vergleich zum gesamten Badestrand untergeordnetes Gebäude entstehen kann. Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen sind mit 93,40 mNN bzw. 94,90 mNN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 4,50 m bzw. 6,00 m über der Höhe der Zufahrtsstraße.

6.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ ist aufbauend auf den vorhandenen Gebäudebestand festgesetzt und berücksichtigt dessen nördliche und südliche Begrenzung. Richtung Osten wird eine geringfügige Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten um ca. 8 m zugelassen. Im Westen bildet das Herrenhaus die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die

überbaubare Grundstücksfläche zwischen Herrenhaus und dem geplanten neuen Gebäudekomplex ist getrennt, um sicherzustellen, dass nicht unmittelbar an das Herrenhaus angebaut werden kann. In den textlichen Festsetzungen wird jedoch ausdrücklich zwischen den beiden überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung untergeordneter Bauteile zugelassen. Damit wird die Errichtung eines Verbindungsbauwerks ermöglicht, welches zur Sicherung einer funktionalen Einheit unerlässlich ist.

Die Bauweise im sonstigen Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ ist als abweichende Bauweise definiert. Um dem besonderen Charakter des bisherigen Hofguts zu entsprechen und um überdimensionierten Baukörpern vorzubeugen, ist ergänzend bauordnungsrechtlich festgesetzt, dass die Gebäude U-förmig oder H-förmig anzulegen sind und dass die maximal zulässige Breite der seitlichen Gebäudeflügel je 20 m beträgt.

Im Sondergebiet „Wassersport“ ist eine überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den Vorstellungen der Wassersportvereine festgesetzt, wobei die Fläche deutlich größer als die maximal zulässige Grundfläche abgegrenzt ist, um den Vereinen eine ausreichende Flexibilität in der Konkretisierung ihrer Planungen zu ermöglichen.

Für die innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Badestrand“ gelegene Fläche besonderer Zweckbestimmung „Gastronomie Badestrand“ wird die überbaubare Grundstücksfläche großzügig mit einer Fläche von 100 x 20 m festgesetzt. Damit ist der genaue Standort des geplanten Gebäudes nicht abschließend fixiert. In Richtung des südlich angrenzenden Naturschutzgebiets ist jedoch ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

6.2.4 Hinweise zur baulichen Nutzung

Barrierefreies Bauen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben auf Barrierefreiheit zu achten ist. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind hierbei zu berücksichtigen.

Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten die Bestimmungen des Denkmalpflege- und -schutzgesetzes zu beachten sind. Die Erdarbeiten sind vor Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem durch bauliche Hochwasserschutzanlagen gegen Rheinhochwasser geschützten Bereich befindet. Bei extremen Hochwasserereignissen (seltener als 1 x in 200 Jahren) bzw. bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Planungsgebiet überflutet wird. Zur Minderung der Schadensrisiken wird eine angepasste Bauweise und Nutzung sowie ein Verzicht auf eine Unterkellerung empfohlen.

Wasserrechtliche Genehmigungspflichten

Aufgrund der Nähe zum Silbersee bzw. zur Isenach wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen und Veränderungen der Erdoberfläche im 40 m-Streifen entlang des Ufers des Silbersees und der Isenach wasserrechtlich genehmigungsbedürftig sind.

Keller

Es wird empfohlen, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden. Dies gilt insbesondere für Keller mit einem geringeren Abstand als 6 m zur nächstgelegenen Versickerungsfläche.

Zur Minderung des Schadensrisikos bei Hochwasserereignissen bzw. bei Druckwasseranfall wird empfohlen, dass technische Anlagen generell nicht im Keller untergebracht werden sollen.

6.3 Verkehrserschließung

6.3.1 Konzeption

Die Verkehrserschließung des Planungsgebiets soll wie bislang über die vorhandene Straße entlang des Silbersees erfolgen. Ausbauerfordernisse für die in privatem Eigentum verbleibenden Verkehrsflächen ergeben sich nur im Abschnitt zwischen Abzweig Scharrau und dem vorhandenen Hofgut. In diesem Abschnitt ist der vorhandene Wirtschaftsweg auf eine Breite von 5,50 m auszubauen.

Die innerhalb des Planungsgebiets vorhandenen Fuß- und Radwege sollen im Wesentlichen erhalten werden. Ein gesondertes Festsetzungserfordernis wird nicht gesehen, da diese Wege innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig sind.

Der Umfang der Parkplätze für die Badenutzung soll im Zuge der Planung nicht ausgeweitet werden. Es ist nicht im Bestreben der Gemeinde, durch eine Verbesserung der Parkplatzsituation die Intensität der Badenutzung am Silbersee zu erhöhen. Vielmehr soll durch eine weiterhin restriktive Parkplatzausweisung der potenzielle Konflikt in Bezug auf die unmittelbar an den Badestrand angrenzenden hochwertigen Naturräume begrenzt bleiben.

Die Zufahrtsstraße liegt zum Teil im Bereich des Überschwemmungsgebietes. Gemäß Schreiben der SGD Süd vom 18.06.2009 liegt die maßgebende Wasserspiegellage des Überschwemmungsgebietes bei 88,61 mNN. Der tiefste Punkt der Zufahrt weist eine Höhe von 88,32 mNN auf und liegt damit 0,29 m unter der Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers (200-jährliches Ereignis) auf. Aufgrund der Seltenheit des Ereignisses und der geringen Einschränkung der Nutzbarkeit der Zufahrt zum Hotel besteht keine Erforderlichkeit, die Höhenlage der Zufahrtstraße zu verändern. Im Bebauungsplan kann als Hinweis ergänzt werden, dass bei seltenen Hochwasserereignissen eine Überflutung der Zufahrtstraße zu erwarten ist.

6.3.2 Zu erwartendes Verkehrsaufkommen

Die Nutzungen, die gemäß Kap. 6.1 innerhalb des Planungsgebiets zugelassen werden sollen, werden zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Die Größenordnung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs kann nur abgeschätzt werden. Einen Anhaltspunkt für die Ermittlung gibt die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (2003), nach der die mittlere Zahl der Bewegungen auf einem Parkplatz – differenziert nach Nutzungsarten – ermittelt werden kann. Je Hotelzimmer wurde eine Bettenzahl von 2 angenommen.

Demnach ergibt sich überschlägig folgendes Verkehrsaufkommen:

Nutzungsart	Grundlage der Schätzung			Bezugsgröße
	Tag	mittlere Nachtstunde	ungünstigste Nachtstunde	
Gaststätte	1,25 Bewegungen/h je 10 Sitzplätze	0,14 Bewegungen/h je 10 Sitzplätze	1,02 Bewegungen/h je 10 Sitzplätze	240 Sitzplätze
Hotel	0,07 Bewegungen/h je Gästebett	0,01 Bewegungen/h je Gästebett	0,06 Bewegungen/h je Gästebett	240 Betten

Nutzungsart	Bezugsgröße	Summe		
		Tag-Stunde	Mittlere Nachtstunde	ungünstigste Nachtstunde
Gaststätte	240 Sitzplätze	30 Bewegungen	3 Bewegungen	25 Bewegungen
Hotel	240 Betten	17 Bewegungen	2 Bewegungen	14 Bewegungen
Summe		47 Bewegungen	5 Bewegungen	39 Bewegungen

Für Versammlung-/Tagungsräume wird kein eigenes Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt. Vielmehr wird eine Überlagerung mit den Nutzungsarten „Gaststätte“ und „Hotel“ angenommen.

Die genannten Zahlenwerte gehen von einer An- und Abfahrt der Besucher bzw. Kunden mit Pkw aus. Sofern die An- und Abfahrt mit Omnibussen erfolgt, reduziert sich das Verkehrsaufkommen entsprechend.

Für die Wassersportvereine ist nicht mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Nutzungen sind bereits vorhandenen und werden in ihrer Intensität nicht ausgeweitet.

Auch für das Imbisscafé am Südufer des Silbersees ist zumindest in Spitzenzeiten kein eigenständiges Verkehrsaufkommen anzunehmen. Vielmehr wird das Verkehrsaufkommen durch die Badenutzung bestimmt. Gegenüber der heutigen Situation ist diesbezüglich nicht mit Änderungen zu rechnen.

6.3.3 Stellplatzbedarf

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen ergibt sich gemäß der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für den Kraftfahrzeugverkehr“ vom 24. Juli 2000 überschlägig folgender Stellplatzbedarf

für das Plangebiet:

Nutzung	Geplante Größe	Bedarf allgemein	Bedarf des Plangebiets
Hotel	120 Zimmer = 240 Betten	2-6 Betten/Stp.	40 – 120 Stp.
Gastronomie	240 Plätze X 1,5 m ² = 360 m ²	6-12 m ² /Stp.	30 – 60 Stp.
Gesamt			70 – 180 Stp.

Hinzu kommt noch ein Stellplatzbedarf für die Tagungs- und Versammlungsräume des Hotels, die gemäß oben genannter Verwaltungsvorschrift additiv zum Stellplatzbedarf des Hotels zu berechnen sind. Unter Einschluss der sonstigen Nebennutzungen kann insgesamt mit einem maximalen Stellplatzbedarf von bis zu 200 gerechnet werden.

Dieser Stellplatzbedarf ist innerhalb des Sondergebiets „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ zu decken. Für die Stellplätze einschließlich der Zufahrten werden überschlägig ca. 5.000 m² benötigt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stehen angrenzend an die bestehenden Gebäude im Bereich der früheren Stallungen ausreichend große Flächen zur Verfügung. Damit ist sichergestellt, dass der Stellplatzbedarf in diesem Bereich gedeckt werden kann.

Für das Sondergebiet „Wassersport“ kann der Stellplatzbedarf nicht abschließend ermittelt werden. Vielmehr muss auf die Erfahrungen der Vereine zurückgegriffen werden. Demnach ist zu Spitzenzeiten mit einem Stellplatzbedarf von bis zu 150 zu rechnen.

Gleiches gilt für den Badestrand. Hier ist es ausdrücklich Zielsetzung der Gemeinde, Parkplätze nicht über den bisherigen Zustand hinaus anzubieten, um die Nutzungsintensität nicht noch weiter zu erhöhen.

6.3.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zum Verkehr getroffen:

- Der vorhandene Parkplatz an der K 1 wird entsprechend seines Bestandes festgesetzt.
- Die bestehende Straße entlang des Silbersees wird entsprechend ihres

Bestandes festgesetzt.

- Der vorhandene Wirtschaftsweg Richtung Hofgut Scharrau wird künftig als private Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Dies bedingt einen Ausbau und eine Verbreiterung um 2,50 m.
- Im Abzweigebereich wird die Verkehrsführung so geändert, dass künftig die direkte Verbindung zum Hofgut führt.
- Innerhalb des Sondergebiets „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ wird nördlich angrenzend an die überbaubare Grundstücksfläche eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.
- Innerhalb des Sondergebiets „Wassersport“ werden Stellplätze in zwei Bereichen zugelassen. Maximal 10 Stellplätze können innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche südlich angrenzend an die Zufahrt errichtet werden. Sämtliche anderen Stellplätze sind nördlich der Zufahrt im Bereich einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche anzuordnen. Die Stellplatzfläche im Norden tangiert das Überschwemmungsgebiet und einen in Hinblick auf Natur und Landschaft aufwertbaren Bereich. Die Gemeinde ist jedoch der Ansicht, dass eine Stellplatzanordnung nördlich der Zufahrtstraße zu geringeren Auswirkungen auf die Naherholungsqualität des Silbersees führt. Insbesondere kann nur durch eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage sichergestellt werden, dass die Zufahrtstraße, die zugleich Hauptwander- und fahrradweg ist, von wild parkierenden Fahrzeugen frei gehalten wird. Der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet wird durch Verzicht auf Veränderungen der Geländehöhen minimiert. Zugleich darf die Stellplatzanlage maximal mit Schotterrasen befestigt werden.

6.4 Ver- und Entsorgung

6.4.1 Versorgung

Die Versorgung des Sondergebiets „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ mit Strom erfolgt über die vorhandene Freileitung, die das Hofgut überspannt. Die Versorgung mit Telefon ist ebenfalls örtlich bereits vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser soll durch einen Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden.

Im Sondergebiet „Wassersport“ erfolgt die Versorgung mit Strom entweder über die angrenzend vorhandene Freileitung oder vom Hofgut Scharrau aus. Eine Telefonleitung ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser soll ebenfalls durch einen Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden.

In Zusammenhang mit dem geplanten Imbisscafés am Südufer des Silbersees

wurde zwischenzeitlich eine Wasserleitung und ein 100-kV-Stromkabel durch Unterquerung des Hinteren Roxheimer Altrheins nahe dem vorhandenen Straßendamm mittels Spülbohrverfahren verlegt. Ein Telefonanschluss ist ebenfalls bereits vorhanden.

6.4.2 Entsorgung

Schmutzwasser

Das im Bereich der Sondergebiete „Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisegaststätten“ sowie „Wassersport“ anfallende Schmutzwasser soll an die Ortskanalisation angeschlossen werden. Die Trassenführung der Leitung steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Sofern die Umsetzung der Vereinsnutzungen zeitlich vor dem Hotel erfolgt, kann gegebenenfalls für eine Übergangszeit die Errichtung einer Abwassergrube, die den wasserrechtlichen Anforderungen zu entsprechen hat, notwendig werden, da der Bau einer Anschlussleitung an die Ortskanalisation alleine für die Wassersportvereine wirtschaftlich nicht darstellbar wäre.

Für den Neubau eines Imbisscafés am Südufer des Silbersees wurde bereits eine Abwasserdruckleitung, die am Sammelbehälter neben dem Kiosk beginnt und diesen mit der bestehenden Druckwasserleitung in der Industriestraße verbindet, erstellt.

Niederschlagswasser

Zur Umsetzung landespflegerischer und wasserrechtlicher Zielvorstellungen wird entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes vorgegeben, dass das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder alternativ als Brauchwasser zu verwerten ist.

6.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Entsprechend des gegebenen Bestandes im Bereich des Hofguts werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 8° bis 38° zugelassen. Zusätzlich sind für maximal eingeschossige Gebäudeteile auch Flachdächer zulässig.

Zur Wahrung eines homogenen Erscheinungsbildes der Bebauung wird festgesetzt, dass Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte gegenüber der Hauptdachfläche nur untergeordnet zulässig sind.

Einfriedungen

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden Vorgaben zu Einfriedungen getroffen. In den Sondergebieten sind Einfriedungen nur als Hecken sowie als begrünte Metall- oder Holzzäune in einer Maximalhöhe von 1,80 m zulässig. Nur im Bereich der Grundstückszufahrten (Toranlagen) ist auch die Verwendung von Metall und Mauerwerk zulässig.

Außerhalb der Sondergebiete sind Einfriedungen nur ausnahmsweise in Verbindung mit einer Tierhaltung zulässig. Mit dieser Regelung soll das Landschaftsbild vor Einfriedungen weitestgehend geschützt werden. Denkbar ist allerdings, dass in Zusammenhang mit einem Hotel auch in begrenztem Umfang eine Pferdehaltung vorgesehen werden könnte. Ebenso denkbar ist, dass eine Schafbeweidung zur Pflege der Grünflächen erfolgt. Für diese Nutzungen sollen Einfriedungen möglich bleiben.

6.6 Grünordnung

6.6.1 Konzeption

Grundkonzeption der Planung ist ein Schutz der vorhandenen höherwertigen Biotopstrukturen im Planungsgebiet. Die baulichen Maßnahmen für das Hotel konzentrieren sich daher auf Bereiche, die bereits bislang baulich genutzt waren. Auch die Stellplatzanlage zum Hotel wird auf einer Fläche vorgesehen, die ursprünglich durch Hochbauten versiegelt war.

Relevante Eingriffe in vorhandene Biotopstrukturen im Umfeld des Hofguts durch das geplante Hotel werden somit vermieden.

Ein Hotel weist in der Regel auch Anlagen für Sport- und Freizeitaktivitäten auf. Diese sollen in landschaftsgerechter Weise im Bereich der bisherig landwirtschaftlichen genutzten Flächen nördlich des Hofguts angesiedelt werden. Stark störungsintensive oder mit erheblichen baulichen Anlagen verbundene Einrichtungen werden jedoch ausgeschlossen. Zudem wird eine landschaftliche Einbindung durch Umgestaltung des gesamten Geländes in eine durch Gehölze und Einzelbäume strukturierte Offenlandfläche sichergestellt.

Die Verlagerung der Wassersportvereine an das nördliche Ufer betrifft Flächen, die bereits bislang zu einem erheblichen Teil durch wassersportliche Nutzungen geprägt waren. Betroffen ist allerdings auch ein bereits mit Gehölzen bewachsener Uferabschnitt. Da die Wassersportvereine eine Neuprofilierung des Geländes beabsichtigen, ist davon auszugehen, dass der vorhandene Gehölzbestand im betreffenden Bereich weitgehend gerodet werden wird. Allerdings werden im Bebauungsplan Ersatzpflanzungen vorgegeben. Zugleich wird die zulässige Versiegelung weitgehend minimiert. Vorrangige Flächennutzungen werden offene,

begrünte Lagerflächen für Boote sowie ebenfalls offen auszubildende, unbefestigte Stellplatzflächen sein. Die Stellplatzflächen werden dabei im Bereich einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen.

Das geplante Imbisscafé mit Freisitz am Südufer betrifft eine Fläche, die sich als mit Trittrassen bestandene Fläche auf sandigem Untergrund darstellt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird eine umfassende Aufwertung der bislang landwirtschaftlich genutzten Freiflächen der Halbinsel Scharrau für eine landschaftsgebundene Erholung erfolgen. Dadurch kommt es zu einer verbesserten räumlichen Gliederung des Areals sowie in Verbindung damit auch zu einer Aufwertung für Flora und Fauna.

6.6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Bereich des geplanten Hotels eine Konzentration der zulässig werdenden neuen Bebauungsmöglichkeiten auf bislang bereits versiegelte Flächen festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf die Höhen des bereits vorhandenen baulichen Bestandes des Herrenhauses begrenzt.

Im Bereich der Vereinsflächen werden störungsintensive Nutzungen wie insbesondere Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Auch im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen der Halbinsel Scharrau werden intensive Erholungsnutzungen wie Tontaubenschießanlagen, Schießstände, Tribünen, Modellflugplätze und Motorsportanlagen ausdrücklich ausgeschlossen.

Die vorhandenen Gehölzflächen entlang des West- und Südufers der Halbinsel Scharrau, die Parkanlage südlich des Herrenhauses sowie weitere Gehölzflächen am Ostufer, im Bereich des Parkplatzes an der K 1 und im Bereich der ehemaligen Hühnerstallungen werden als zu erhalten festgesetzt. Die Erhaltungsfestsetzungen umfassen alle relevanten Gehölzbestände im Planungsgebiet mit Ausnahme eines ca. 200 m langen Abschnitts am Nordufer. Grundsätzlich gilt weiterhin, dass alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe - soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen - zu erhalten sind.

Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden als Beleuchtungskörper im gesamten Planungsgebiet für Außenbeleuchtungen nur Natriumdampf-Niederdrucklampen zugelassen. Für die Stellplatzanlage im Bereich des Hotels wird bis zu einer Gesamtzahl von 150 Stellplätzen eine Befestigung mit wasserdurchlässigem Material vorgegeben. Weitergehende Stellplätze im Bereich des Hotels sind ebenso wie alle Stellplätze im Bereich der Vereinsflächen baulich unbefestigt bzw. als Schotterrasenflächen auszubilden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Fläche zwischen der geplanten Stellplatzanlage der Vereine und dem Kandel ist als Schilfwiese anzulegen bzw. der natürlichen Entwicklung zu einer Schilfwiese zu überlassen.
- Nördlich der Stellplatzanlage des Hotels ist die Zwischenfläche zu einem vorhandenen Weg dicht mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu begrünen. Gleiches gilt auch für die westliche Begrenzung dieser Stellplatzanlage.
- Die gesamten, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen der Halbinsel Scharrau sind als strukturreiche Offenlandflächen anzulegen. Auf 15 % der Fläche sind Gehölzen anzupflanzen. Alle sonstigen Flächen sind - soweit sie nicht für Sport- und Erholungsanlagen bzw. als Wege genutzt werden - als extensive Wiesenflächen mit einem Mindestkrautanteil von 20 % anzusäen und je 200 m² mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) zu bepflanzen.
- Die Stellplatz- und Parkplatzflächen im Bereich des geplanten Hotels sind mit Bäumen zu überstellen. Dabei ist je 6 Stell- bzw. Parkplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Die Parkplatzanlage an der K 1 ist Richtung Osten dicht mit standortgerechten und heimischen Gehölzen einzugrünen.
- Flachdächer sind - soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke des Substrataufbaus beträgt 10 cm.
- Das Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone in Mulden zu versickern.

Die durch den Bebauungsplan zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft können mit den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung sowie zum Ausgleich kompensiert werden. Die durch die Bauleitplanung zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können daher hingenommen werden.

6.6.3 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, Gegenüberstellung von Maßnahmen und Konflikten

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder

innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden. Grundlage für die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen ist ein Vergleich der derzeitigen und künftig beabsichtigten Flächennutzungen unter der Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen. Die Kartierung des Biotopbestandes ergibt sich aus dem Bestandsplan, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Landschaftsbild Erholungspotential	und	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt</p> <p><u>Bereich Hotel:</u></p> <p>Neuanlage von Stellplatzflächen nördlich des Hofguts auf bereits früher baulich genutzten Flächen (maximal 8,400 m², davon maximal 3.800 m² befestigt).</p> <p>Ausbau der Zufahrt von 3 m auf 5,50 m Breite</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Überstellung der Stellplatzfläche mit Bäumen</p> <p>Randeingrünung der Stellplatzflächen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen</p>			<p>Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Maßnahmen gleichwertig neu gestaltet.</p>
<p><u>Bereich Wassersport:</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 200 m² Grundfläche</p> <p>Neuprofilierung des Geländes, Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes</p> <p>Anlage einer Stellplatzanlage im Bereich einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Kieswerkszufahrt und Kandel (5.400 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Verpflichtung zur Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Befestigung der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen, Verzicht auf Veränderungen der Geländehöhen</p> <p>Umwandlung der verbleibenden bisherigen landwirtschaftlichen Flächen in eine Schilfwiese</p>			<p>Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden durch die vorgesehenen Maßnahmen weitgehend gemindert.</p>
<p><u>Bereich Badestrand</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit einem eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 470 m² Grundfläche</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Nicht erforderlich, da das geplante Imbisscafé angesichts der bereits bestehenden Bebauung (die ersetzt werden wird), nicht zu relevanten Eingriffen in das Landschaftsbild führt.</p>			<p>Das Landschaftsbild bleibt in seinem Charakter unverändert.</p>

Bodenpotential	Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt</p> <p><u>Bereich Hotel:</u></p> <p>Neuanlage von Stellplatzflächen nördlich des Hofguts auf bereits früher baulich genutzten Flächen (maximal 8.400 m², davon maximal 3.800 m² befestigt).</p> <p>Ausbau der Zufahrt von 3 m auf 5,50 m Breite (ca. 1.000 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Befestigung eines Teils der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen, dadurch Entlastung des Bodens vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (56.800 m²)</p>	<p>Der Eingriff in den Boden wird ausgeglichen.</p>
<p><u>Bereich Wassersport:</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 200 m² Grundfläche</p> <p>Neuprofilierung des Geländes, dadurch Verlust natürlichen Oberbodens</p> <p>Anlage einer Stellplatzanlage im Bereich einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Kieswerkszufahrt und Kandel (5.400 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Wiederherstellung natürlicher Bodenstrukturen im Bereich der neu zu profilierenden Flächen</p> <p>Befestigung der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen, Verzicht auf Veränderungen der Geländehöhen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Kandel und Stellplatzanlage in eine Schilfwiese, dadurch Entlastung des Bodens vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (9.700 m²)</p>	<p>Der Eingriff in den Boden wird ausgeglichen.</p>
<p><u>Bereich Badestrand</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit einem eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 470 m² Grundfläche, davon jedoch bereits 180 m² versiegelt.</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen, dadurch Entlastung des Bodens vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (insgesamt 56.800 m², hier anzurechnen 290 m²)</p>	<p>Der Eingriff in den Boden wird ausgeglichen.</p>
Wasserpotential	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw. Ausgleichsdifferenz

Konflikt	Maßnahmen	
<p>Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen, Verschärfung der Abflussspitzen im Starkregenfall</p> <p>Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandbereich</p> <p>Verlust von Retentionsvolumen durch kleinflächige Bebauungen im Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone</p> <p>Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in extensive Grünflächen, dadurch Entfall der Grundwasserbelastung durch Nährstoffe und Pflanzenschutzmittel (56.800 m² + 9.700 m²)</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Kandel und Stellplatzanlage in eine Schilfwiese, dadurch Entlastung des angrenzenden Bachlaufs vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (9.700 m²)</p> <p>Verzicht auf Geländeerhöhungen im Bereich der geplanten Stellplatzanlage für die Wassersportvereine.</p>	<p>Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt kann durch eine Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers ausgeglichen werden.</p> <p>Der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet wird im Rahmen der wasserrechtlichen Planungen zum Silbersee durch Abbaggerungen im Uferbereich (Abtrennung Kieswerkhalsinsel) ausgeglichen.</p>

Klimapotential	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt</p> <p><u>Bereich Hotel:</u></p> <p>Neuanlage von Stellplatzflächen nördlich des Hofguts auf bereits früher baulich genutzten Flächen (maximal 8,400 m², davon maximal 3.800 m² befestigt).</p> <p>Ausbau der Zufahrt von 3 m auf 5,50 m Breite (ca. 1.000 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Befestigung eines Teils der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen</p> <p>Überstellung der Stellplatzanlage mit Bäumen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen, dadurch Verbesserung der klimatischen Ausgleichsleistung (56.800 m²)</p>		Der Eingriff in das Klima wird ausgeglichen.
<p><u>Bereich Wassersport:</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 200 m² Grundfläche</p> <p>Anlage einer Stellplatzanlage im Bereich einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Kieswerkszufahrt und Kandel (5.400 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Befestigung der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen,</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Kandel und Stellplatzanlage in eine Schilfwiese, dadurch Verbesserung der klimatischen Ausgleichsleistung (9.700 m²)</p>		Der Eingriff in das Klima wird ausgeglichen..
<p><u>Bereich Badestrand</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit einem eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 470 m² Grundfläche, davon jedoch bereits 180 m² versiegelt.</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Nicht erforderlich, da das geplante Imbisscafé angesichts der im Verhältnis zu den umgebenden Freiflächen geringen Flächengröße nicht zu klimatisch relevanten Auswirkungen führen wird.</p>		--

Arten- und Biotoppotential	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw. Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt</p> <p><u>Bereich Hotel:</u></p> <p>Neuanlage von Stellplatzflächen nördlich des Hofguts auf bereits früher baulich genutzten Flächen. Betroffen sind Silikat-Magerrasenflächen (maximal 8.400 m², davon maximal 3.800 m² befestigt).</p> <p>Ausbau der Zufahrt von 3 m auf 5,50 m Breite (ca. 1.000 m², davon ca. 900 m² Gehölzfläche und 100 m² landwirtschaftliche Fläche)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Befestigung eines Teils der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen, dadurch Entlastung des Bodens vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (56.800 m², davon 15 %Gehölz = 8.500 m², Rest extensive Wiesenflächen, allerdings gegebenenfalls mit Sport- und Freizeiteinrichtungen, Anrechnung daher nur zu 20 %)</p>	<p>Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotenzial wird ausgeglichen.</p>
<p><u>Bereich Wassersport:</u></p> <p>Neuprofilierung des Geländes, dadurch Verlust von Trittrassenbeständen (ca. 4.400 m²)</p> <p>Neuprofilierung des Geländes, dadurch Rodung von Gehölzbeständen (ca. 2.800 m²)</p> <p>Anlage einer Stellplatzanlage im Bereich einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Kieswerkszufahrt und Kandel (5.400 m²)</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Wiederbegrünung der neu profilierten Flächen mit 20 % Gehölzen (7.200 m², davon 1.480 m² Gehölz)</p> <p>Wiederherstellung von Trittrassenbeständen (5.720 m²)</p> <p>Befestigung der Stellplatzanlage nur mit Schotterrasen, Verzicht auf Veränderungen der Geländehöhen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Kandel und Stellplatzanlage in eine Schilfwiese, dadurch Entlastung des Bodens vom Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (9.700 m²)</p>	<p>Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotenzial wird ausgeglichen.</p>

Arten- und Biotoppotential	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw. Ausgleichsdifferenz
<p><u>Bereich Badestrand</u></p> <p>Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich mit einem eingeschossigen Gebäuden auf bis zu 470 m² Grundfläche, davon jedoch bereits 180 m² versiegelt.</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Halbinsel Scharrau in ein mosaikartig gegliedertes Offenland mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen, Anrechnung von 290 m²</p>	<p>Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotenzial wird ausgeglichen.</p>

6.6.4 Hinweise

Zur Umsetzung der landespflegerischen Zielvorstellung ist die Auswahl geeigneter Pflanzenarten erforderlich. Daher ist den textlichen Festsetzungen eine Auflistung von standortgerechten und heimischen Pflanzenarten, die für die Bepflanzungen innerhalb des Planungsgebiets in Betracht kommen, beigefügt.

7. NATURA 2000 - Verträglichkeit

Da das Plangebiet angrenzend an die FFH-Fläche "Rheinniederung Ludwigshafen - Worms" sowie innerhalb des gleichnamigen Vogelschutzgebiets liegt, ist entsprechend den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie zu prüfen, ob die durch die beabsichtigten Planungen bzw. durch die hierdurch zulässig werdende Nutzung hervorgerufenen Auswirkungen zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH- bzw. Vogelschutzgebietes führen können.

7.1 Bereich Wassersportanlage und Hotel

Für den Bereich der beabsichtigten Verlagerung der Flächen der Sportvereine sowie das Hotel auf der Halbinsel Scharrau hat die Gemeinde ein Gutachten „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“, erstellt durch AG.L.N. Dr. Ulrich Tränkle, Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, im Dezember 2004 erstellen lassen.

Betroffene Lebensraumtypen

Die Ufer entlang der Bucht auf der Nordseite der Scharrau wird bereits derzeit zum Teil als Badestelle bzw. als Bootsliegeplatz genutzt. Dadurch wird die natürliche Vegetation gestört. Die intensive Nutzung der Fläche als Naherholungs-

und Sporteinrichtung spiegelt sich auch in der Ausstattung der Biotope wieder. Im Bereich der geplanten Segelsportanlage herrschen trittbelastete Ufer auf Sand vor. In Abhängigkeit von Nutzungsintensität bestehen offene Sandflächen, Treibselsäume und halbruderaler Trittgemeinschaften, die zum Teil mit Gehölzpflanzung verzahnt sind.

Weiterhin bestehen entlang des Ufers Gehölze mit der Silberweide als dominierender Baumart. Standortlich entsprechen diese jedoch meist nicht der ehemaligen Weichholzaue. Die im Zuge der Rekultivierungsmaßnahmen gepflanzten Bestände befinden sich auf den trockenen Uferböschungen des Silberseeufers.

Innerhalb des Bereichs der geplanten Segelsportanlage, aber auch im übrigen Bereich der Halbinsel Scharrau, befinden sich keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Unmittelbare baubedingte Auswirkungen sind daher auszuschließen. Auch mittelbare Auswirkungen auf die entlang der Zufahrt angrenzenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie werden ausgeschlossen, da das Projekt keine Auswirkungen auf die relevanten standortkundlichen Faktoren (z.B. Grundwasserhaushalt) hat.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind denkbar durch verstärkte Emissionen sowie durch die Freizeitnutzung. Gemäß den Folgerungen der Untersuchung ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch Staubemissionen angesichts der Vorbelastung durch den Kiesverkehr auszuschließen. Auch durch ein verstärktes Besucheraufkommen werden angesichts des bereits bestehenden Besucheraufkommens keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet.

Projektwirkungen auf Pflanzen

Von der Planung betroffen sind artenarme Trittrasenbestände und Silberweidenbestände, die im Rahmen der Rekultivierung des Silbersee-Ufers angelegt wurden. Diesen Beständen kommt keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung zu. Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Projektwirkungen auf Tiere (ohne Vögel)

Nennenswerte Tierartenvorkommen unmittelbar im Bereich des vorgesehenen Standorts wurden nicht festgestellt.

Untersucht wurden die Möglichkeiten von Auswirkungen auf Kammmolch (*Triturus cristatus*), Großer Heldbock (*Cerambyx cerdo*), und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*). Vorkommen dieser Arten wurden im Bereich der geplanten Wassersportanlage nicht nachgewiesen. Baubedingte Auswirkungen für alle drei Arten können damit

ausgeschlossen werden können.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen wurden für den Kammmolch in Hinblick auf das zu erwartenden zusätzliche Verkehrsaufkommen untersucht, da der Verkehr auf der Zuwegung zum Hotel und zu den Sportanlagen eine potenzielle Gefahrenquelle darstellt. Angesichts der anzunehmenden Lebensräume kommt die Untersuchung jedoch zu dem Schluss, dass relevante Querungen der Zufahrt durch den Kammmolch nicht zu erwarten sind und allenfalls vereinzelte Individuen betrifft. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Der Große Heldbock kommt nur im Heyl'schen Wäldchen und damit in einer Entfernung von mindestens 1,2 km vor. Potenziell denkbare Störungen durch verstärkte Lichtemissionen sind daher auszuschließen.

Der Hirschkäfer benötigt ältere und geschädigte Eichen als Lebensraum. Diese sind im Bereich der geplanten Wassersportanlage nicht vorhanden. Nachdem im Bebauungsplan geregelt werden soll, dass ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen, die nicht in Kugelform ausgebildet sein dürfen, zulässig sind, sind auch Störungen auf Flugbewegungen des Hirschkäfers nicht zu erwarten. Somit steht auch für den Hirschkäfer keine erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten.

Auswirkungen auf Vogelarten

Der Standortbereich der geplanten Wassersportanlage ist derzeit durch den Lkw-Verkehr zum Kieswerk sowie durch die bestehende, allerdings unregelmäßige Erholungsnutzung in diesem Bereich als Lebensraum für Vögel beeinträchtigt. In der Folge besitzt der angedachte Standort derzeit nur eine eingeschränkte Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für besonders oder streng geschützte Vogelarten. Vorwiegend ist von einer gelegentlichen Nutzung des Bereiches zur Nahrungssuche auszugehen.

Untersucht wurden die Möglichkeit von Auswirkungen auf die Brutvogelarten Blaukelchen, Eisvogel, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Purpurreiher, Rohrweihe, Schwarzmilan und Zwergdommel sowie auf die Zugvogelarten Beutelmeise, Drosselrohrsänger, Knäkente, Kolbenente, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Wasserralle, Limikolen, Möven und Seeschwalben, Gründelenten und Tauchenten sowie die Graugans.

Bezüglich der Brutvogelarten sind innerhalb des Standortbereichs der geplanten Wassersportanlage nur für Spechte relevante Bruträume vorhanden, wobei tatsächliche Brutvorkommen nicht nachgewiesen sind. Zudem ist der Grauspecht sehr störungstolerant.

Für die sonstigen Brutvogelarten liegen die Bruträume in den Verlandungszonen

der Altrheinarme und sind somit gegenüber den Wirkungen des Projektes weitgehend abgeschirmt. Einzig der Eisvogel und die Beutelmeise brüten direkt am Silbersee, werden jedoch durch das Planvorhaben laut FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan „Silbersee – Teilbereich Scharrau“ nicht beeinträchtigt. Somit ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf Bruträume (etwa durch Habitatverlust).

Mittelbare Auswirkungen durch verstärkte Störungen sind jedoch nicht auszuschließen

Für die Zugvogelarten sind vorrangig der Hintere Roxheimer Altrhein und die offenen Wasserflächen des Silbersees einschließlich der offenen Sandflächen im Bereich der Kieswerkshalbinsel relevant. Hier ergeben sich laut der Untersuchung potenziell erhebliche Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Auswirkungen in Form eines Bootsverkehrs auf dem See. Der Bootsverkehr auf dem See wird durch das Projekt jedoch weder neu initiiert noch verstärkt, da das Vorhaben nur eine räumliche Verlagerung einer bereits bestehenden Nutzung umfasst.

Nachdem das Projekt zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Gutachtens noch nicht abschließend bestimmt war, wird zur Klarstellung, dass bestimmte potenziell denkbare Störungen nicht eintreten können, im Gutachten die Sicherung bestimmter Minimierungsmaßnahmen gefordert. Konkret handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Ausschließliche Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen in geringer Höhe, Ausschluss von kugelförmigen Lampen.
- Keine direkte Bestrahlung der Wasserflächen
- Verzicht auf lärmintensive Außenveranstaltungen während der Brutperiode und der Rastzeit
- Verbot von Flugzeugen, Hubschraubern und sonstigen Fluggeräten
- Begrenzung der zulässigen Höhe von Masten, Antennen etc auf maximal 25 m
- Die Höhe der Gebäudefront hat sich an der bestehenden Höhe des Hofguts zu orientieren
- Bei der Bauausführung sind die Gebäudefronten so zu gestalten, dass ein Vogelschlag vermieden wird (Gestaltung von Glasfronten etc.)
- Sperrung der Seefläche in den Haupttrastzeiträumen zwischen November und März für Boote und Surfer.
- Anleinplicht für Hunde
- Verbot eines Verlassens der Wege

Die genannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan bzw. in einem

städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan rechtlich fixiert. Die Sperrung des Silbersees zu den genannten Zeiten ist zudem bereits durch die geltende Verordnung über den Gemeindegebrauch am Silbersee gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit

Zusammenfassend kommt die „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“ zu dem Schluss, dass bezogen auf Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele vorliegen und das Projekt somit verträglich ist.

Bezüglich der Vogelarten ist die Verträglichkeit bei Einhaltung der oben genannten Minimierungsmaßnahmen gegeben.

7.2 Bereich Badestrand mit Gastronomie

Zum Bereich Badestrand mit Gastronomie liegt ein Fachbeitrag Naturschutz zum Bauvorhaben „Errichtung eines Imbisscafés mit WC-Anlage am Silbersee“ (Butsch+Faber, Juli 2008) sowie eine FFH-Erheblichkeitsstudie zur Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Kiosks am Südwestufer des Silbersees (Spang, Fischer, Natschka, Juni 2008) vor.

Betroffene Lebensraumtypen

Der Planungsbereich stellt sich als mit Trittrasen bewachsene Fläche auf sandigem Untergrund dar. Typischer Bestand der Uferzonen fehlt aufgrund der saisonal sehr starken Frequentierung. Überstanden war das Gelände mit ca. 30-jährigen hiebreifen Hybrid-Pappeln, die zu einem überwiegenden Teil bereits im Winter 2008 gefällt wurden.

Bereits heute bestehen dort versiegelte Flächen durch die bestehende Infrastruktur im Bereich des Badestrandes (Kiosk, WC-Anlage, Nebenanlagen für die Entsorgung, Garage der DLRG). Die Fahrspur zur DLRG-Garage ist durch Befahren stark verdichtet und in Teilen geschottert.

Als Folge der intensiven Nutzung besitzt der Badestrand nur eine geringe Wertigkeit als Pflanzenstandort und Lebensraum für die Tierwelt. Die bestehende Flächennutzung schließt ein bedeutendes Vorkommen seltener Arten aus. Vor allem im Sommer ist darüber hinaus von Störwirkungen auf die an den Badestrand unmittelbar angrenzenden Flächen und deren Besiedlung auszugehen. Auch außerhalb der Badesaison wird das Südufer des Silbersees von Erholungssuchenden stark frequentiert. Vor diesem Hintergrund ist das Artenpotenzial erheblich eingeschränkt.

Projektwirkungen auf Pflanzen

Von der Planung betroffen sind artenarme Trittrasenbestände und Hybrid-Pappeln. Diesen Beständen kommt keine relevante naturschutzfachliche Bedeutung zu. Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt.

Projektwirkungen auf Tiere (außer Vögel)

Nennenswerte Tierartenvorkommen unmittelbar im Bereich des vorgesehenen Standorts wurden nicht festgestellt.

Untersucht wurde jedoch die Möglichkeit von Auswirkungen auf die in den Datenblättern zum FFH-Gebiet benannten Arten Kammmolch, Großer Heldbock, Hirschkäfer, Bitterling, Maifisch, Bachneunauge, Meerneunauge und Lachs. Vorkommen von Großer Heldbock, Hirschkäfer, Maifisch, Bachneunauge, Meerneunauge und Lachs sind aufgrund der artspezifischen Habitatsansprüche und der gegebenen Biotopausstattung im Bereich des Badestrandes und des Hinteren Roxheimer Altrheines auszuschließen. Für den Bitterling ist der Hintere Roxheimer Altrhein auf Grund der Wasser- und Sohlbeschaffenheit sowie fehlender Wasserpflanzen aktuell als Habitat nicht geeignet. Die potenzielle Funktion des Hinteren Roxheimer Altrheins als Fortpflanzungsgewässer für den Kammmolch bleibt von dem Vorhaben unberührt. Für die Amphibienart bedeutsame Gewässerstrukturen werden weder durch das geplante Gebäude selbst noch durch die Herstellung und den Betrieb der erforderlichen Leitungstrassen in Anspruch genommen. Hinsichtlich des Landlebensraums ergeben sich ebenfalls keine Veränderungen durch das Vorhaben. Beeinträchtigungen des Kammmolch-Vorkommens durch Lärm- und Sichtwirkungen sind auszuschließen. Somit sind keine Auswirkungen auf den Kammmolch und dessen Erhaltungszustand im FFH-Gebiet zu erwarten.

Auswirkungen auf Vogelarten

Hinsichtlich der Avifauna sind die Vorbelastungen zu berücksichtigen, die aus der Nutzung des Silbersees als Badegewässer resultieren. In der Folge besitzt der im Vogelschutzgebiet liegende Badestrand zwischen Silbersee und Hinterem Roxheimer Altrhein derzeit keine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die gemeldeten Vogelarten. Allenfalls ist von einer gelegentlichen Nutzung des Bereiches zur Nahrungssuche auszugehen.

Konkret untersucht wurde die Möglichkeit von Auswirkungen auf die Brutvogelarten Blaukelchen, Eisvogel, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Purpurreiher, Rohrweihe, Schwarzmilan und Zwergdommel sowie auf die

Zugvogelarten Beutelmeise, Drosselrohrsänger, Gänsesäger, Knäkente, Kolbenente, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Flussregenpfeifer, Goldregenpfeifer, Löffelente, Haubentaucher, Seetaucher, Rothalstaucher, Ohrenhalstaucher, Schwarzhalstaucher, Schnatterente, Wasserralle, Limikolen, Möven und Seeschwalben, Gründelenten und Tauchenten sowie die Graugans.

Eine potenzielle Betroffenheit durch Bau und Betrieb ergibt sich für folgende streng geschützten Vogelarten: Rothalstaucher, Schwarzhalstaucher, Schilfrohrsänger und Grauspecht. Im Umfeld des Badestrandes sind weitere besonders schützenswerte Arten vorhanden, die potenziell beeinträchtigt werden können. Es handelt sich dabei um Löffelente, Haubentaucher, Gänsesäger, Tauchente und Beutelmeise.

Die Taucher wurden überwiegend im südlichen Silbersee kartiert. Dieser Bereich wird auch von den Schwimmvögeln genutzt. Aufgrund der Jahreszeit ihres Vorkommens (Herbst und Winter) ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch den Betrieb des Imbisscafés zu rechnen. Laut Fachbeitrag Naturschutz ist jedoch sicherzustellen, dass die Bauzeit außerhalb der Rast- und Überwinterungszeiten und somit nicht zwischen 01.11. und 15.03. liegt. Der Innenausbau ist unter Berücksichtigung einer Minimierung der Störung durch Lärm und Licht möglich. Sinnvoll sei es, bereits vor November Abschirmungsmaßnahmen zu treffen.

Schilfrohrsänger, Haubentaucher und Beutelmeise brüten am Hinteren Roxheimer Altrhein. Im Rahmen des frühen jährlichen Betriebs ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung durch Lärm und Licht erfolgt. Der Fachbeitrag Naturschutz sieht hierfür die Begründung des vorhandenen Walles Richtung Hinterem Roxheimer Altrhein mit einer dreireihiger Strauchpflanzung, eine Verhinderung einer Begehrbarkeit der Flächen südlich des geplanten Gebäudes durch entsprechende Zaunstellungen sowie grundrißgestaltende Maßnahmen (Reduzierung der Belichtungsöffnungen im Gastraum, Verzicht auf Ausgänge Richtung Süden) vor.

Der Grauspecht findet ausreichend Lebensraum im Umfeld der betroffenen Fläche. Sowohl westlich als auch östlich sind ausreichend Brutplätze vorhanden. Die Belastung durch den Badebetrieb verändert sich durch die geplante Maßnahme nicht, so dass laut Fachbeitrag Naturschutz zu vermuten ist, dass bereits heute im Bereich des Kiosks keine Brut erfolgt.

Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Bezüglich der Vogelarten kann laut Fachbeitrag Naturschutz - bei Beachtung der oben genannten Maßnahmen - von einem günstigen Erhaltungszustand der in diesem Bereich vorhandenen Vogelpopulation gesprochen werden. Eine Verschlechterung der Lebensbedingungen ist nicht zu erwarten.

7.3 Kumulationswirkungen

Im Bereich des Silbersees bestehen weitere Planungsvorhaben, die in Hinblick auf mögliche Kumulationswirkungen zu beachten sind:

- Für den Silbersee wurde im Sommer 2008 eine Nachkiesung (Tieferbaggerung) des Bereiches zwischen Südufer und Halbinsel Scharrau genehmigt. Kumulationswirkungen durch diesen Kiesabbau sind jedoch nicht zu erwarten, da sich die räumlichen Wirkungen auf den Betrieb eines Schwimmbaggers begrenzen. Die Aufbereitung der gewonnenen Materialien erfolgt am bestehenden Kieswerk östlich der Halbinsel Scharrau.
- Für den Hinteren Roxheimer Altrhein wurde zur Sicherung ausreichender Wasserstände im Jahr 2008 eine Wasserversorgung genehmigt. Vorgesehen ist, im Bereich des Badestrandes am Südufer durch Brunnen Uferfiltrat zu fördern und dieses bei Bedarf in den Hinteren Roxheimer Altrhein zu pumpen. Mit dieser Maßnahme soll der bisherige Biotopzustand gesichert werden. Zwischen der Zielsetzung eines Schutzes des Hinteren Roxheimer Altrheines und der Badenutzung am Südufer des Silbersees besteht ein grundsätzlicher Konflikt, der jedoch durch die Planung nicht verschärft wird, da keine Nutzungsintensivierung angestrebt ist. Durch die Konzentration der Badenutzung am Südufer kann jedoch eine Entlastung anderer hochwertiger Biotopbereiche erreicht werden. Die „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“ geht daher davon aus, dass im Abwägungsprozess die Kumulationswirkung einerseits und der Schaffung störungsfreier Bereiche andererseits entsprechend zu berücksichtigen ist. Vorrangiges Ziel innerhalb der Natura2000-Kulisse ist eine Beruhigung der östlichen Uferzonen des Hinteren Roxheimer Altrheins sowie der Betriebshalbinsel.

8. Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist bekannt, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Dies betrifft insbesondere die bereits in Kapitel 7 in Bezug auf das FFH- und das Vogelschutzgebiet näher betrachteten Arten. Daher werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie

die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben erfolgt für die einzelnen potenziell betroffenen Artengruppen:

Bodenbrütende Vogelarten:

Auswirkungen auf bodenbrütende Vogelarten sind im Bereich der geplanten Stellplatzanlage für das Hotel sowie im Bereich der geplanten Flächen für Wassersportanlagen denkbar, wobei beide Flächen bereits derzeit in weiten Teilen einer Nutzung unterliegen, so dass tatsächliche Brutvorkommen streng geschützter Arten wenig wahrscheinlich sind. Sollten dennoch bodenbrütender Vogelarten vorkommen, kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, da sowohl innerhalb als auch angrenzend an das Planungsgebiet großflächig gleichartige Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen sind. Zudem kann der artenschutzrechtliche Konflikt durch eine Umsetzung der baulichen Maßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vermieden werden.

Die Prüfung der tatsächlichen Vorkommen von Brutstätten kann sinnvollerweise nur zeitlich nahe an beabsichtigte Baumaßnahmen erfolgen. Da die

artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik somit im Einzelgenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen erfolgen.

Gehölzbrütende Vogelarten

Die im Planungsgebiet bestehenden Gehölzbestände werden weitgehend im Rahmen der Planung gesichert. Nur im Bereich der geplanten Wassersportanlage kommt es zu flächigen Rodungen von Gehölzbeständen auf insgesamt ca. 3.700 m².

Gemäß den im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführten Kartierungen wurden keine Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt. Es sind zwar für Spechte relevante Bruträume vorhanden, wobei tatsächliche Brutvorkommen jedoch nicht nachgewiesen sind.

Soweit tatsächlich gehölzbrütende Vogelarten innerhalb des Planungsgebietes brüten sollten, kann der artenschutzrechtliche Konflikt durch eine Umsetzung der Rodungen entsprechend den zeitlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vermieden werden. Die Prüfung der tatsächlichen Vorkommen von Brutstätten kann sinnvollerweise nur zeitlich nahe an die beabsichtigten Rodungen erfolgen. Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik somit im Einzelgenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen erfolgen.

Holzbewohnende Käferarten

Im Rahmen der für die FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführten Kartierungen wurden die Möglichkeiten von Auswirkungen auf Großer Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) untersucht. Vorkommen dieser Arten wurden im Bereich der geplanten Wassersportanlage bzw. des Hofguts Scharrau jedoch nicht nachgewiesen. Baubedingte Auswirkungen für streng geschützte holzbewohnende Käferarten können damit ausgeschlossen werden können.

Amphibien

Auch Vorkommen des Kammmolchs (*Triturus cristatus*) wurden im Bereich der geplanten Wassersportanlage, des Hofguts Scharrau und des Badestands nicht festgestellt. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen wurden für den Kammmolch in Hinblick auf das zu erwartenden zusätzliche Verkehrsaufkommen

untersucht, da der Verkehr auf der Zuwegung zum Hotel und zu den Sportanlagen eine potenzielle Gefahrenquelle darstellt. Angesichts der anzunehmenden Lebensräume kommt die Untersuchung jedoch zu dem Schluss, dass relevante Querungen der Zufahrt durch den Kammmolch nicht zu erwarten sind und allenfalls vereinzelt Individuen betrifft. Ein artenschutzrechtlich relevanter Konflikt im Sinne einer vermeidbaren Tötung ergibt sich damit nicht.

Fledermäuse

Vorkommen von Fledermausarten wurden in der oben genannten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nicht geprüft. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Fledermäuse alte Bäume mit Bauhöhlen sowie die alten Gebäudebestände auf der Scharrau als Aufzuchtstätte sowie als Winterquartier nutzen.

Da der Bebauungsplan jedoch nur rahmensetzende Vorgaben treffen kann und nicht auf eine unmittelbare Umsetzung ausgelegt ist und zudem das Artenschutzrecht ohnehin erst bei unmittelbarer Maßnahmenumsetzung greift, ist eine Untersuchung des Planungsgebietes auf Fledermausvorkommen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zielführend. Angesichts des geringen Umfang der durch den Bebauungsplan zulässig werdenden Eingriffe in mögliche Aufzuchtstätten oder Winterquartiere von Fledermäusen kann jedoch – gegebenenfalls durch ergänzende CEF-Maßnahmen – sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden wird.

Im Bebauungsplan genügt es daher, wenn folgende Hinweise aufgenommen werden:

- Vor Rodungen von Bäumen sind diese fachgutachterlich auf Baumhöhlen, die als Winterquartier für Fledermäuse in Betracht kommen, zu untersuchen. Sollte eine Besiedlung festgestellt werden, sind die weiteren Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises abzustimmen.
- Vor dem Abbruch von Gebäuden sind diese ebenfalls fachgutachterlich auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Sollte eine Besiedlung festgestellt werden, sind die weiteren Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises abzustimmen.

Eidechsen

In der oben genannten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde ebenso keine Prüfung auf Vorkommen von Zauneidechsen durchgeführt. Die grundsätzlichen Lebensraumvoraussetzungen sind jedoch vor allem im Bereich der Halbinsel Scharrau erfüllt. Analog zur Situation bei Fledermäusen gilt jedoch auch hier, dass

- gegebenenfalls durch ergänzende CEF-Maßnahmen – sichergestellt ist, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Stellplatzflächen zu einem erheblichen Teil als Schotterrasen anzulegen sind und dass die ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen, die bislang als Lebensraum für Zauneidechsen nicht in Betracht kommen, in extensive Offenlandflächen umzuwandeln sind.

Im Bebauungsplan wird zum Schutz von Eidechsen folgender Hinweis ergänzt:

- Vor Eingriffen in den Boden ist während der Sommermonate eine Untersuchung auf Eidechsenvorkommen durchzuführen. Sofern Eidechsen festgestellt werden, wird eine Umsiedlung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises erforderlich.

9. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weitgehend außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Rheins und der Isenach, aber innerhalb der durch bauliche Maßnahmen gegen Rheinhochwasser geschützten Flächen. Bei einem Versagen der baulichen Hochwasserschutzanlagen oder bei extremen Hochwasserereignissen kann daher eine Überflutung des Planungsgebiets nicht ausgeschlossen werden. Nachdem diese Flächenrestriktion weite Teile der Gemeinde Bobenheim-Roxheim betrifft und die geplanten Nutzungen standortgebunden sind, steht dies der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Zur Minderung der Schadensrisiken wird jedoch auf die potenzielle Hochwassergefährdung hingewiesen und eine angepasste Bauweise und Nutzung empfohlen.

Teile der Stellplatzflächen für das Sondergebiet „Wassersport“, ein Bereich östlich angrenzend an dieses Sondergebiet, ein Teil der Zufahrt sowie die öffentliche Grünfläche „Badestrand“ liegen innerhalb des Überschwemmungsgebiets.

In Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 89 Landeswassergesetz die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch unzulässig. Allerdings kann die zuständige Wasserbehörde von dem Verbot eine Befreiung erteilen, wenn

1. keine zumutbaren anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. der Zweck der Feststellung des Überschwemmungsgebietes nicht beeinträchtigt wird, insbesondere der Hochwasserabfluss, die Höhe des Wasserstandes und die Wasserrückhaltung nicht nachteilig beeinflusst werden oder Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können,

3. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind und
4. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind.

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans einzuholen.

9.1 Bereich Wassersportanlage

Im Bereich der Wassersportanlage ist vorgesehen, die geplanten Gebäude außerhalb des Überschwemmungsgebiets zu erstellen. Für die angrenzenden Flächen Richtung Silbersee ist seitens der Vereine eine Neuprofilierung des Geländes vorgesehen, die jedoch im Ergebnis nicht zu einem relevanten Verlust an Retentionsvolumen führen wird. Die Neuprofilierung des Geländes ist Teil des parallel zum Bebauungsplanverfahren zu stellenden wasserrechtlichen Genehmigungsantrages.

Die Stellplatzflächen nördlich der Zufahrt werden maximal mit Schotterrasen befestigt und bleiben auf dem heutigen Geländeniveau. Dadurch ist gewährleistet, dass kein Überschwemmungsvolumen verloren geht.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Hochwasserschutz werden Geländeerhöhungen im Überschwemmungsgebiet ausdrücklich ausgeschlossen.

9.2 Bereich Badestrand mit Gastronomie

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der grundsätzliche Nachweis zu führen, dass die Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens im Überschwemmungsgebiet geschaffen werden können. Die Detailausformung ist den konkretisierenden Planungen vorbehalten.

Zumutbare andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung

Der Standort des geplanten Imbisscafés mit zugeordnetem Freisitz ist in unmittelbarer Wechselwirkung zum vorhandenen Badestrand zu sehen. Standortalternativen kommen damit nicht in Betracht.

Umfang- und funktionsgleicher Ausgleich des Verlustes an Retentionsraum

Durch das Vorhaben wird eine Fläche von maximal 470 m² des bisherigen Überschwemmungsgebietes in Anspruch genommen. Der entstehende Retentionsraumverlust kann erst nach einer topografischen Geländeaufnahme als Differenz zur maßgebenden Wasserspiegellage für das 100-jährliche

Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) abschließend bestimmt werden.

Ein umfangs- und funktionsgleicher Ausgleich des Verlustes an Retentionsraum kann im Bereich des Silbersees ohne weiteres durch entsprechende Rückverlegungen der Uferböschungen geschaffen werden.

Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

Entsprechend den hydraulischen Abflussverhältnissen der Isenach handelt es sich beim Silbersee um einen Rückhalteraum. Mit einem unmittelbaren Ausgleich des entfallenden Retentionsraumes können nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger vermieden werden.

Belange der Hochwasservorsorge

Die Belange der Hochwasservorsorge können beim geplanten Imbisscafé durch eine entsprechende Höhenlage berücksichtigt werden. Das Imbisscafé kann so hoch gelegt werden, dass auch bei extremen Hochwasserereignissen kein Schadenspotenzial zu erwarten ist.

10. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Umweltbericht

11.1 Beschreibung der Vorhaben

Hotel

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Scharrau sieht nach § 9 (1) BauGB die Möglichkeit eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften im Sondergebiet SO 1 vor. Das vorgesehene Gebäude wird U- oder H-förmig auf dem Gelände des ehemaligen Hofguts Scharrau angelegt. Die maximale Breite des Gebäudeflügels beträgt je 20 m. Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe orientiert sich grundsätzlich an der bestehenden Höhe des denkmalgeschützten Herrenhauses im Westen des Sondergebietes SO1 und übersteigen 13 bzw. 17 m nicht. Die neuen Gebäude im Sonderbereich SO1 setzen den Abriss der bestehenden Lagerhallen, Scheunen und Wohngebäuden östlich des Herrenhauses auf der Scharrau voraus. Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 2.600 m², die zulässige Geschossfläche maximal 8.700 m².

Dem Sondergebiet SO 1 ist ein nördlich angrenzender Bereich als Stellplatzfläche zugeordnet. Planungsrechtlich festgesetzt ist hier die Herstellung der Fläche mit wasserdurchlässigem Material auf einer Gesamtfläche von 8.400 m², wobei allerdings nur maximal 150 Stellplätze (entsprechend ca. 3.800 m²) baulich befestigt werden dürfen.

Wassersportvereine

Im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Sondergebiet „Wassersport“, das zur Errichtung von Anlagen und Nebenanlagen für den Wassersport vorgesehen ist. Die aktuelle Nutzung der vorhandenen Wassersportvereine in der Bucht der Scharrau wird durch den vorliegenden Bebauungsplan auf einen kleineren Uferabschnitt zwischen der Betriebshalbinsel der Fa. Willersinn und der Halbinsel Scharrau verlagert. Die zugeordneten Stellplätze des Gebietes sind unbefestigt anzulegen.

Grünflächen auf der Halbinsel Scharrau

In den Grünflächen G 5 zwischen den Sondergebieten sind Sport- und Erholungsanlagen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen in Zuordnung zum Sondergebiet SO 1 zulässig. Diese erfahren dahingehend eine Einschränkung, dass lärm- und störungsintensive Sport- und Freizeitarten wie Schießanlagen, Motorsportanlagen und Tribünen nicht zulässig sind. Alle restlichen Flächen werden mit extensiven Wiesenflächen und Gehölzen (Anteil an der Gesamtfläche 30 %) landschaftsgerecht begrünt. Die bestehenden Gehölze am Südwestufer der Scharrau bleiben bestehen.

Badestrand

Nachdem sich der Verein „Naherholung in den Rheinauen“ aus dem Betrieb des Silbersees als Naherholungsbereich zurückgezogen hat, kam die Gemeinde Bobenheim-Roxheim in die Pflicht, ein eigenes Betriebskonzept für den Silbersee auszuarbeiten. Diese Konzeption baut im Wesentlichen auf einem durch einen privaten Pächter bewirtschafteten Gastronomiebetrieb auf, der die notwendigen Ordnungsaufgaben am Badestrand mit übernehmen soll und insbesondere die erforderlichen sanitären Einrichtungen bereitstellen muss. Angesichts des gegebenen Zustands der baulichen Anlagen am Südufer des Silbersees setzt die Umsetzung dieser Zielsetzung mittelfristig den Neubau eines entsprechenden Gebäudes voraus, wobei das Gebäude so zu bemessen ist, dass ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein muss.

11.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

§ 1 BauGB

- (5) *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
- (6) *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*
 1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....*

2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ,die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,*
4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,*
7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...*
 - c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*
12. *die Belange des Hochwasserschutzes.*

Die grundlegenden umweltbezogenen Zielsetzungen des BauGB sind im Bebauungsplan insbesondere dadurch berücksichtigt, dass vorrangig bereits bebaute Flächen für neue bauliche Nutzungen vorgesehen werden und dass eine landschaftsbildprägende Hofanlage einer neuen Nutzung zugeführt wird.

Naturschutz

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*
- 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
- 3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
- 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
- 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*
- 6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.*

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. *Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
2. *zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Artenschutzrecht

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und die streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14. Sie ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

- ¹ *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*
- ² *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte*

- Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*
 - 4 Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
 - 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG *„ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

In Bezug auf das Planungsgebiet sind insbesondere die Zielvorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zur Sicherung der Überschwemmungsgebiete relevant.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zusätzlich sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

11.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

11.3.1 Zustand von Natur und Landschaft

- **Landschaftsstruktur**

Naturräumlich gesehen, befindet sich das Planungsgebiet in der Nördlichen Oberrheinniederung in der Untereinheit "Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung". Bei der Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung handelt es sich um ein flaches, langgestrecktes Tiefland im Bereich des früheren Fluss- und Überschwemmungsgebietes des Rheins, das durch zahlreiche, z.T. verlandete, z.T. noch verlandende Altarme und Flutrinnen des Rheins gegliedert und durch Grabensysteme, Vorflutänderungen (Rheinausbau) und Eindeichung naturlandschaftlich stark verändert ist.

In der alluvialen Auelandschaft sind die ursprünglichen Auewälder nur noch in Fragmenten erhalten. Auch die ursprünglich aus dem Auewald hervorgegangene Grünlandnutzung ist weitgehend verdrängt, nachdem durch Grabensysteme und Vorflutänderungen sowie durch das tiefere Einschneiden des Rheins die Flächen ackerbaulich nutzbar wurden.

• **Geologie und Böden**

Oberrheingrabens. Die Entstehung des Grabens geht auf tektonische Ereignisse während des Tertiär zurück, die zu starken Einsenkungsbewegungen führten und im Gebiet des Rheingrabens eine Bruchschollenstruktur hinterlassen haben.

In einer Breite von ca. 5 - 15 km zieht sich beidseitig des Rheins die sogenannte Rheinniederung entlang, die bis zur Rheinregulierung durch zum Teil durch weit ausschwingende Mäander des Rheins gekennzeichnet war. Die zentrale Scholle des Oberrheingrabens baut sich aus fluviatilen und limnischen Sedimenten des Jungtertiär auf - in der Regel hellgefärbte Tone und Sande, Schluffe und Kiese in einer Mächtigkeit von 500 - 600 m - und wird überdeckt von Lagen von Kiesen und Grobsanden auf umgelagertem älterem Tertiär. Als jüngste Ablagerungen folgen unterschiedlich mächtige Löß- und Schwemmlöß-Ablagerungen sowie stellenweise dünenbildende Flugsande.

• **Gewässerhaushalt**

Grundwasser

Beim Silbersee handelt es sich um eine Grundwassersee. Dementsprechend entspricht der Grundwasserstand dem Seewasserstand. Bei mittlerem Wasserstand des Silbersees ergibt sich für das angrenzende Gelände eine Höhendifferenz von ca. 3 m.

Oberflächengewässer

Der **Silbersee** stellt mit einer Fläche von ca. 150 ha das größte durch Auskiesung geschaffene Gewässer im Gemeindegebiet dar, wobei im Jahr 2001 der östlichste

Teil des Sees durch einen Damm abgetrennt wurde. Die mittlere Tiefe des Sees beträgt ca. 15 m.

Die Auskiesung wird hier seit den zwanziger Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts betrieben und hat bis heute noch keinen Abschluss gefunden. Die Auskiesung konzentriert sich auf den nordöstlichen Bereich des Sees; hier ist auch eine im Jahr 2001 planfestgestellte Erweiterung um nochmals ca. 19 ha vorgesehen.

Der westliche Teil des Sees mit der Halbinsel Scharrau dient heute überwiegend als Erholungs- und Freizeitgewässer. Der Hauptbadestrand befindet sich am Südufer. Auf der Scharrau befindet sich u.a. ein Segelclub.

Der Silbersee wird ausschließlich durch Grundwasser und Niederschläge gespeist. Die Wasserqualität ist ausreichend gut; der See ist als Badegewässer geeignet.

Nördlich an das Planungsgebiet grenzt die **Isenach bzw. der Altrheinkanal (Kandel)** an. Die Isenach entspringt im Pfälzer Wald westlich Bad Dürkheims. Im Bereich der Gemarkung Bobenheim-Roxheim verläuft die Isenach zwischen dem Hinteren und Vorderen Roxheimer Altrhein in einem Umlaufgraben. Ursprünglich durchfloss der Gewässerlauf den Roxheimer Altrhein. 1936 wurde jedoch zur Verbesserung der Transportbedingungen für den Kiesabbau durch den Roxheimer Altrhein eine Dammstraße gebaut und der Altrhein somit in zwei Teile geteilt. Gegen Ende der 60er Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts wurde ein Umlaufgraben zwischen den zwei Altrheinresten geschaffen; die Isenach floss fortan durch den von 1949 bis 1953 entstandenen Ständerweiher. Dieser wurde jedoch zwischenzeitlich mit Ausnahme des Isenachbetts verfüllt.

Die Abflussleistung dieses Umlaufgrabens beträgt ca. 4 m³/s. Bei einer Überschreitung dieses Abflusswertes entlastet die Isenach in den Vorderen Roxheimer Altrhein.

Im weiteren Verlauf mündet die Isenach in den künstlich angelegten Altrheinkanal bzw. den "Roxheimer Kandel", der auf Höhe der Querung der B 9 in einem Schöpfwerk bzw. einer Schließe durch den Rheinhauptdeich geführt wird.

Der maximale Zulauf aus dem Einzugsgebiet von Isenach und Eckbach zusammen beträgt im Hochwasserfall ca. 18 m³/s. Die Leistungsfähigkeit des Altrheinkanals ist auf 10 m³/s begrenzt; die Schöpfleistung im ungünstigsten Fall auf 4,5 m³/s. Daraus ergibt sich, dass die Isenach in erheblichem Maße zurückstaut. Hauptretentionsraum für diese nicht ableitbaren Wassermengen ist der Vordere Roxheimer Altrhein mit seinem Retentionsvolumen von ca. 1,3 Mio m³. Soweit der Retentionsraum des Vorderen Roxheimer Altrheines nicht ausreichend ist, ist bei extremen Hochwasserereignissen auch mit einer Überflutung des Hinteren Roxheimer Altrheines, Teilen des Heiligensandes sowie von Flächen zwischen B 9 und Silbersee zu rechnen.

Der Ausbauzustand der Isenach bzw. des Altrheinkanals ist im gesamten Gemeindegebiet weitestgehend naturfern, zumal es sich ohnehin nicht um die ursprünglichen natürlichen Gewässerläufe, sondern um künstlich angelegte Gräben handelt. Durch das sehr geringe Gefälle der Isenach und die beiden negativen SohlspRUNG auf Höhe der Querung der K 1 Roxheim - Petersau sowie am Freiauslaß in den Rhein ist die Fließgeschwindigkeit sehr gering. Dementsprechend kommt es zu Sedimentationen, die die Leistungsfähigkeit der Gerinne zusätzlich einschränken. Die Gewässerstrukturgüte des Gewässers ist sehr gering bis fehlend. Überwiegend liegt ein einfaches, strenges Trapezprofil vor. Übergangsbereiche zwischen Gewässer und Umland fehlen.

Die Wasserqualität der Isenach wird erheblich durch die Oberlieger mit verschiedenen Einleitungen aus kommunalen und industriellen Abwasserreinigungsanlagen und durch die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung im unmittelbaren Umfeld bestimmt. In der Gewässergütekarte des Ministeriums für Umwelt ist die Isenach bis zur Querung K 1 in die Gewässergüteklasse "sehr stark verschmutzt" und im weiteren Verlauf in die Gewässergüteklasse III "stark verschmutzt" eingestuft.

• Klima

Zum süddeutschen Klimabereich gehörend, zeichnet sich das Plangebiet durch milde Winter und warme Sommer aus. Dies zeigt die mittlere Jahrestemperatur von ca. 10°C, die geringe Zahl an jährlichen Frosttagen (ca. 80 Tage im Jahr) und die hohe Zahl der jährlichen Sommertage mit Temperaturen über 25°C (ca. 40 Tage im Jahr). Während der Vegetationsperiode herrschen Temperaturen von 16°C vor. Das Niederschlagsaufkommen liegt im durchschnittlichen Jahresablauf bei 500 bis 550 mm bzw. in der Vegetationsperiode Mai-Juli bei ca. 160 - 180 mm und ist damit insgesamt als gering zu bezeichnen. Der Raum zählt somit zu den wärmsten, aber auch zu den trockensten Gebieten Deutschlands. Die potentielle Verdunstung liegt über der jährlichen Niederschlagsrate. Dementsprechend wird über den offenen Wasserflächen mehr verdunstet als unmittelbar über Niederschläge nachfließt.

Die vorherrschenden Windströmungen werden durch die Lage im Rheingraben bestimmt. Prägend sind Bereich südwestliche und westliche Winde mit mäßiger Geschwindigkeit, die im direkten Einzugsbereich des Rheines in Stromrichtung, d.h. nördlich und südlich abgelenkt werden.

Eine klimatische Vorbelastung des gesamten Planungsraumes ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in der geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt.

Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Die Freiflächen des Plangebietes stellen wertvolle Kaltluftentstehungsflächen dar. Für die Ausbildung des Lokalklimas sind v.a. die Wasserflächen des Silbersees verantwortlich. Die positiven klimatischen Wirkungen des Planungsraums können jedoch angesichts der gegebenen Topographie nur in geringem Maße den angrenzenden Siedlungsflächen zufließen.

• **Vegetation und Fauna**

Grundlage der Darstellung von Vegetation und Fauna ist die „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“, erstellt durch AG.L.N. Dr. Ulrich Tränkle, Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, im Dezember 2004. Zum Bereich Badestrand mit Gastronomie liegt zudem ein Fachbeitrag Naturschutz zum Bauvorhaben „Errichtung eines Imbisscafés mit WC-Anlage am Silbersee“ (Butsch+Faber, Juli 2008) sowie eine FFH-Erheblichkeitsstudie zur Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Kiosks am Südwestufer des Silbersees (Spang, Fischer, Natschka, Juni 2008) vor.

Folgende Biotoptypen sind im Planungsgebiet relevant:

Ackerflächen

Ackerflächen befinden sich auf der Halbinsel Scharrau sowie zwischen der Zufahrt zum Kieswerk und dem Kandel.

Die Ackerflächen auf der Scharrau werden nicht mehr regelmäßig bewirtschaftet, so dass sich dort eine Ackerwildkraut reiche Brache etablieren konnte.

Die Fläche zwischen Kandel und Zufahrt Kieswerk wird noch genutzt. Der Ackerwildkrautflor ist dort von wenigen, ubiquitären, nitrophilen Arten dominiert.

Brombeergestrüppe

Brombeergestrüppe sind an einigen Stellen entlang der Waldränder und Wege entwickelt. Es handelt sich meist um monodominante artenarme Bestände, die zu einem geringen Teil auch von Gehölzen wie Schwarzer Holunder oder Robinie durchwachsen sind.

Einzelbäume

Park- und Alleebäume sind vor allem auf dem Ostrand der Scharrau und den dortigen Stallungen und Gebäudekomplexen konzentriert. Neben einigen älteren Rosskastanien und Winterlinden sind vor allem die standortfremden Walnuss, Robinie und Hybridpappeln gepflanzt.

Gehölzpflanzungen

Ähnlich den Einzelbäumen sind Gehölzpflanzungen vor allem auf den Bereich der Parkanlage des Hofguts Scharrau angrenzend an das Herrenhaus konzentriert. Im Wesentlichen bestehen die Pflanzungen aus Zier- und Obstgehölzen.

Laubwaldsukzession

Eine Fläche in einer natürlichen Sukzession zum Laubwald befindet sich unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet zwischen der Zufahrt zum Kieswerk und dem Kandel im Bereich einer Schlammablagerungsfläche. Eine weitere Laubwaldsukzession befindet sich im Bereich des ehemaligen Ständerweihers, die dort überwiegend aus Weiden ausgebildet ist.

Hybridgaleriewald

Die trockenen Uferbereiche des hinteren und vorderen Roxheimer Altrheins sowie die Gehölzbestände entlang der Isenach und des Roxheimer Kandels sind größtenteils mit Hybridpappeln aufgeforstet. In einer zweiten Baumschicht folgen Silberweide und an trockeneren Standorten auch die Robinie. Zum Teil sind die Galeriewälder intensiv beforstet und bestehen ausschließlich aus Hybridpappelreihen. Die Krautschicht besteht zum großen Teil aus nitrophilen Arten wie Brennessel und Brombeere.

Robinienmischwald

Wälder aus Robinien sind vor allem auf der Scharrau und am angrenzenden Isenachkanal verbreitet. Die aus der nicht heimischen Robinie aufgebauten Wälder sind größtenteils jung und relativ dicht. Die Wälder sind aufgrund der gut ausgebildeten Strauchschicht strukturreich, jedoch in der Krautschicht artenarm. Dominierend sind schattentolerante Arten.

Silberweidenwald

Wälder mit der Silberweide sind im Planungsgebiet verbreitet. Standortlich entsprechen diese jedoch meist nicht der ehemaligen Weichholzaue. Zum großen Teil befinden sich die wahrscheinlich gepflanzten Bestände auf trockenen Uferböschungen des Silberseeufers und entlang der Altrheinarme.

Die trockene Ausbildung des Silberweidenwaldes ist die dominierende Vegetationsausbildung dieses Biotoptyps und befindet sich überwiegend in steilen Uferböschungen.

In der feuchteren Ausbildung sind neben der Silberweide auch Silberpappeln vorhanden, während Robinien und Hybridpappeln hier nicht vorkommen. Diese Ausbildung kommt rund um den Ständerweiher und in einem Bereich der Scharrau vor.

Die nasse Ausbildung eines Silberweidenwaldes befindet sich nur kleinräumig südlich des Trockensandwerkes der Fa. Willersinn sowie am vorderen Roxheimer Altrhein.

Feuchte Staudenfluren

Entlang der Isenach und am Roxheimer Kandel sind gewässerbegleitende nitrophile und hygrophile Säume und flächige Staudenfluren vorhanden. Aufgrund der Gewässerunterhaltung sind diese Bäume nur gering mit Gehölzen durchsetzt.

Zierrasen

Zierrasen sind im Bereich der Parkanlage des privaten Gartens am Herrenhaus auf der Scharrau vorhanden. Der intensiv gepflegte Rasen ist arten- und strukturarm.

Trittrassen

Trittrassen nehmen auf der Scharrau größere Bereiche der Außenanlagen auf dem ehemaligen Hofgut ein. Die Trittrassen sind zum einen durch die intensive Pflege, die Nutzung als Park- und Bootsliegplätze und durch die Beweidung der Flächen durch Gänse und/oder Kaninchen vorhanden. Die so geschaffenen, halboffenen und kurzrasigen Bestände auf Sand beherbergen eine Vielzahl von Ruderalarten.

Auch das Südufer stellt sich als eine mit Trittrassen bewachsene Fläche auf sandigem Untergrund dar. Typischer Bestand der Uferzonen fehlt aufgrund der saisonal sehr starken Frequentierung. Überstanden war das Gelände mit ca. 30-jährigen hiebreifen Hybrid-Pappeln, die zu einem überwiegenden Teil bereits im Winter 2008 gefällt wurden.

Trittbelastete Ufer auf Sand

Die intensive Nutzung der Fläche als Naherholungs- und Sporteinrichtung spiegelt sich auch in der Ausstattung der Biotope wieder. Die Ufer entlang der Bucht auf der Nordseite der Scharrau und entlang des hinteren Roxheimer Altrheins werden intensiv als Badestellen bzw. als Bootsliegendeplätze genutzt. Dadurch wird die natürliche Vegetation gestört und anschließend verdrängt. Es bleiben in Abhängigkeit von Nutzungsintensität offene Sandflächen, Treibselsäume und halbruderales Trittgelände übrig, die zum Teil mit Gehölzpflanzung verzahnt sind.

Schilfröhrichte

Schilfröhrichte sind nur angrenzend an das Planungsgebiet im Bereich des hinteren Roxheimer Altrheins sowie am Ständerweiher vorhanden.

Hinsichtlich der Biotopstrukturen handelt es sich beim Planungsgebiet um ein reichhaltig strukturiertes Areal. Die bedeutsamen Biotopstrukturen befinden sich jedoch angrenzend an das Planungsgebiet insbesondere im Bereich des Vorderen und Hinteren Roxheimer Altrheins.

Die dortigen Biotopstrukturen bieten mit ihren Verlandungs- und Wasserwechselzonen – gemeinsam mit dem Silbersee mit seinen ausgedehnten offenen Wasserflächen und den ausgedehnten Sandflächen im Bereich des Kieswerks – einen herausragenden Lebensraum insbesondere für die Avifauna. Neben den Brutvogelarten, die innerhalb des Gemeindegebietes vorkommen, haben die genannten Bereiche eine weit über die Region hinausgehende Bedeutung auch für Vermehrungsgäste sowie für Durchzügler und Rastvögel, denen die Feuchtbiopte als Überwinterungs- bzw. kurzfristiger Aufenthaltsbereich dienen.

Zu beiden Zugzeiten, insbesondere in den Herbstmonaten, sind u.a. Rauch- und Uferschwalben, Stare, Wacholder-, Rot- und Finkendrosseln, Stieglitze, Berg- und Buchfinken sowie Grünlinge in größeren Fluggesellschaften auf die Röhrichte in der Ochsenlache und im Hinteren Roxheimer Altrhein als Rastmöglichkeiten angewiesen. Die milden Klimaverhältnisse des Rheintals ermöglichen zudem thermophilen Vogelarten wie Turteltauben, Gelbspötter, Pirol, Schwarzkehlchen, Feldschwirl, Girlitz während ungünstiger Klimaperioden ein Ausweichen aus norddeutschen Brutgebieten in die noch vorhandenen Feuchtgebiete der Rheinauen.

Die Bedeutung als Rastplatz wird zudem durch die Tatsache verstärkt, dass der Rhein eine wichtige Leitlinie für den Vogelzug darstellt. Eine große Zahl von Vogelarten, die in den nördlichen und östlichen Teilen der eurosibirischen

Subregion beheimatet sind, verweilen während der Zugzeiten im Frühjahr und Herbst in zum Teil beachtlicher Individuenzahl zur Rast und Nahrungssuche mitunter wochenlangen Bereich des Roxheimer Altrheins und der Ochsenlache. Damit besitzt dieses Gebiet als Wasservogellebensstätte eine Bedeutung von internationalem Rang. Dieser Bedeutungsaspekt wird dadurch hervorgehoben das der weitaus größte Teil der Rastvogelarten als gefährdet gilt und zur Bestandsicherung unabdingbar auf die letzten Restbestände von Feuchtgebieten angewiesen sind.

11.3.2 Lärmbelastung

Eine signifikante Lärmbelastung ist im Planungsgebiet weder durch Verkehrslärm noch durch die Betriebsgeräusche des Trockensandwerks gegeben. Überschreitungen der maßgebenden schalltechnischen Orientierungswerte sind auszuschließen.

11.3.3 Luftschadstoffbelastung

Im Planungsgebiet ist keine über das in der Rheinniederung allgemein gegebene Niveau hinausgehende Belastung durch Luftschadstoffe feststellbar. Die vorhandene Staubbelastung, die sich entlang der Zufahrt zum Kieswerk durch den Lkw-Verkehr ergibt, endet mit dem Ende der Auskiesung am Silbersee. Durch das Trockensandwerk ergibt sich keine relevante, über die Betriebsfläche hinausgehend Staubentwicklung.

11.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die bestehenden Gebäude des Hofguts Scharrau bleiben erhalten. Die Nutzung der Gebäude wurde bereits weitgehend aufgegeben. Aufgrund der Gebäudestruktur und –zustand ist nicht unmittelbar mit einer Nachnutzung

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
	<p>zu rechnen, sodass von einem langfristigen Leerstand auszugehen ist.</p> <p>Die bestehenden Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bleiben erhalten.</p> <p>Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich keine Veränderungen für die Naherholung.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Ohne Durchführung der Planung ist mit einer Beibehaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Offen bleibt, ob die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsgebiet angesichts ihrer isolierten Lage dauerhaft bewirtschaftet werden. Sollte es dort zu einer Nutzungsaufgabe kommen, ist mit einer sukzessiven Vegetationsentwicklung zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung des Badestrandes am Südufer ist anzunehmen, dass sich die wilde Badenutzung im gesamten Bereich des Silbersees weiter verstärkt. Dementsprechend kommt es zu weiteren Konflikten mit den angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen.</p>
Boden	<p>Die bestehenden Versiegelungen im Bereich des Hofguts Scharrau bleiben erhalten.</p> <p>Der Eintrag von Pflanzenschutz und Düngemitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bleibt bestehen.</p>
Wasser	Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
Luft	Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
Klima	Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
Landschaftsbild	Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen entlang der Ufer und die landschaftsbildprägende Randeingrünung des Hofguts Scharrau bleiben ebenso erhalten wie das Herrenhaus. Für den sonstigen Gebäudebestand des Hofguts ist mit einer Verschlechterung der Bausubstanz mit der Gefahr von das Landschaftsbild beeinträchtigenden Zerfallserscheinungen zu rechnen.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Biologische Vielfalt	Vgl. Aussagen zu Tiere und Pflanzen
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	Die Bedeutung des FFH- und des Vogelschutzgebiets bleiben unverändert erhalten.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich aus Kapitel 11.6 des Umweltberichts.

11.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

11.5.1 Vermeidung, Minderung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Bereich des geplanten Hotels eine Konzentration der zulässig werdenden neuen Bebauungsmöglichkeiten auf bislang bereits versiegelte Flächen festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf die Höhen des bereits vorhandenen baulichen Bestandes des Herrenhauses begrenzt.

Im Bereich der Vereinsflächen werden störungsintensive Nutzungen wie insbesondere Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Auch im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen der Halbinsel Scharrau werden intensive Erholungsnutzungen wie Tontaubenschießanlagen, Schießstände, Tribünen und Motorsportanlagen ausdrücklich ausgeschlossen.

Die vorhandenen Gehölzflächen entlang des West- und Südufers der Halbinsel Scharrau, die Parkanlage südlich des Herrenhauses sowie weitere Gehölzflächen am Ostufer, im Bereich des Parkplatzes an der K 1 und im Bereich der ehemaligen Hühnerstallungen werden als zu erhalten festgesetzt. Die Erhaltungsfestsetzungen umfassen alle relevanten Gehölzbestände im Planungsgebiet mit Ausnahme eines ca. 200 m langen Abschnitts am Nordufer. Grundsätzlich gilt weiterhin, dass alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe - soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nicht innerhalb der für Wassersport vorgesehenen Flächen liegen - zu erhalten sind.

Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden als Beleuchtungskörper im gesamten Planungsgebiet nur Natriumdampf-

Niederdrucklampen zugelassen. Für die Stellplatzanlage im Bereich des Hotels wird bis zu einer Gesamtzahl von 150 Stellplätzen eine Befestigung mit wasserdurchlässigem Material vorgegeben. Weitergehende Stellplätze im Bereich des Hotels sind ebenso wie alle Stellplätze im Bereich der Vereinsflächen baulich unbefestigt auszubilden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Fläche zwischen der geplanten Stellplatzanlage der Vereine und dem Kandel ist als Schilfwiese anzulegen bzw. der natürlichen Entwicklung zu einer Schilfwiese zu überlassen.
- Nördlich der Stellplatzanlage des Hotels ist die Zwischenfläche zu einem vorhandenen Weg dicht mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu begrünen. Gleiches gilt auch für die westliche Begrenzung dieser Stellplatzanlage.
- Die gesamten, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen der Halbinsel Scharrau sind als strukturreiche Offenlandflächen anzulegen. Auf 15 % der Fläche sind Gehölzen anzupflanzen. Alle sonstigen Flächen sind - soweit sie nicht für Sport- und Erholungsanlagen bzw. als Wege genutzt werden - als extensive Wiesenflächen mit einem Mindestkrautanteil von 20 % anzusäen und je 200 m² mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) zu bepflanzen.
- Die Stellplatz- und Parkplatzflächen im Bereich des geplanten Hotels sind mit Bäumen zu überstellen. Dabei ist je 6 Stell- bzw. Parkplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Die Parkplatzanlage an der K 1 ist Richtung Osten dicht mit standortgerechten und heimischen Gehölzen einzugrünen.
- Flachdächer sind - soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke des Substrataufbaus beträgt 10 cm.
- Das Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone in Mulden zu versickern.

11.5.2 Immissionsschutz

Maßnahmen zum Immissionsschutz sind weder in Hinblick auf Schallschutz noch in Hinblick auf Luftschadstoffe erforderlich.

Bedingt dem Schallschutz dient der Ausschluss bestimmter lärmintensiver Freizeitnutzungen sowie das Verbot von Hubschrauberlandeplätzen (vgl. Kap.

10.5.1). Zielrichtung ist hier allerdings die Vermeidung von Störungen der Vogelwelt.

11.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

11.6.1 Auswirkungen auf den Menschen

Nachteilige Auswirkungen in Form von Lärm entstehen durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entlang des Erholungsraumes am Silbersee Richtung Hofgut Scharrau. Das Gesamtverkehrsaufkommen ist jedoch nicht so hoch, dass sich dadurch eine grundlegende Entwertung des Erholungsraumes ergeben würde. Zudem wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen kompensiert durch die mittelfristig zu erwartende Aufgabe der Kiesaufbereitung am Silbersee, wodurch ein erheblicher Teil des bisherigen Lkw-Verkehrs entfallen wird.

Das Wegenetz bleibt erhalten. Somit ergeben sich keine nennenswerten Veränderungen für die Zugänglichkeit des Planungsgebiets für die Erholungsnutzung.

11.6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust folgender Biotopstrukturen:

- Gehölze im Zufahrtsbereich zur Halbinsel Scharrau durch den erforderlichen Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges (ca. 900 m²)
- Gehölze am Nordufer des Silbersees angrenzend an das Sondergebiet „Wassersport“ (ca. 2.800 m²).
- Trittrasenflächen auf bereits gestörten Bodenstrukturen nördlich des Hofguts Scharrau (maximal 8.400 m², davon jedoch nur maximal 3.800 m² mit wasserdurchlässiger Befestigung, ansonsten unbefestigt oder Schotterrasen) und am Südufer im Bereich des Badestrandes (maximal 470 m², davon bereits versiegelt 180 m²)
- Landwirtschaftliche Nutzflächen im Zufahrtsbereich zur Halbinsel Scharrau durch den erforderlichen Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges (ca. 100 m²) sowie im Bereich der Stellplatzanlage für das Sondergebiet „Wassersport“ (maximal 5.400 m², jedoch unbefestigt oder Schotterrasen).
- Landwirtschaftliche Nutzflächen im Bereich der auf der Halbinsel zulässig werdenden Sport- und Erholungsanlagen, wobei erhebliche bauliche Anlagen ausgeschlossen sind (ca. 56.800 m²).
- Trittrasen und trittbelastete Ufer auf Sand im Bereich des entstehenden Sondergebiets „Wassersport“, wobei der überwiegende Teil der Flächen

bereits durch entsprechende Nutzungen belegt ist. Nach der Neuprofilierung des Geländes entstehen gleichwertige Strukturen

Auswirkungen auf die Tierwelt ergeben sich vorrangig durch eine erhöhte Störwirkungen aufgrund eines erhöhten Besucheraufkommens im Bereich der Halbinsel Scharrau und durch eine Verlagerung der Sportflächen an das Nordufer. Weiterhin gehen insbesondere im Bereich der zu rodenden Gehölzflächen potenzielle Bruthabitate für Vögel verloren.

Durch das Imbisscafé am Südufer ist nicht mit einem relevanten Anstieg der Besucherfrequenz zu rechnen.

Die Eingriffe, die sich bezogen auf den derzeitigen Zustand des Planungsgebiets ergeben, werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets, wie Begrünung, Schaffung von Offenlandflächen, Baum- und Gehölzpflanzungen kompensiert. Unmittelbar wirksam werdende, erhebliche nachteilige Auswirkungen sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten.

Bezüglich der mittelbar möglichen Auswirkungen auf die im Umfeld gegebenen hochwertigen Biotopstrukturen kommen die „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“, der Fachbeitrag Naturschutz zum Bauvorhaben „Errichtung eines Imbisscafés mit WC-Anlage am Silbersee“ (Butsch+Faber, Juli 2008) sowie die FFH-Erheblichkeitsstudie zur Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Kiosks am Südwestufer des Silbersees (Spang, Fischer, Natschka, Juni 2008) ebenfalls zu dem Ergebnis, dass nachteilige Auswirkungen auf die in der FFH- bzw. der Vogelschutzrichtlinie benannten Biotoptypen und Arten nicht zu befürchten sind.

Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von 200 m² im Bereich des Sondergebiets „Wassersport“, von ca. 290 m² am Südufer sowie von ca. 3.800 m² durch Stellplatzflächen nördlich des Hofguts Scharrau, wobei diese Flächen ursprünglich bereits versiegelt waren. Weiterhin wird auf 10.000 m² die Anlage von unbefestigten oder mit Schotterrasen befestigten Stellplatzflächen zulässig.

Durch den Ausbau der Zufahrt zur Halbinsel Scharrau ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 1.000 m² zu rechnen. Der Versiegelungsgrad durch die auf der Halbinsel zulässig werdenden Sport- und Erholungsanlagen ist nicht abschließen bestimmbar.

Durch die Umwandlung von bisherigen Ackerflächen in extensive Wiesen-, Schilf- und Gehölzflächen (56.800 m² auf der Halbinsel Scharrau, 9.700 m² am Kandel) treten jedoch Entlastungen des Bodenpotenzials ein. Diese sind in der Lage, die

Eingriffe in das Bodenpotenzial zu kompensieren.

Schutzgut Wasser

Der Verlust an versickerungsfähiger Oberfläche wird kompensiert durch die vollständige Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer. Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich keine Auswirkungen.

Der Eingriff in das Retentionsvolumen kann durch entsprechende Abaggerungen im Uferrandbereich, die sich ohnehin im Zuge der weiteren Auskiesung in der Großen Ochsenlache oder durch die beabsichtigte Abtrennung der Kieswerkshalbinsel ergeben, ausgeglichen werden.

Schutzgut Klima

Da sich die überbaubaren Grundstücksflächen überwiegend auf die Bereiche beschränken, die bislang bereits bebaut, ist mit keiner Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation zu rechnen.

Durch die Rodung von Gehölzen entstehen Verluste an kleinklimatisch positiv wirksamen Strukturen.

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird der Eingriff in das Klimapotenzial ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung wird das Hofgut Scharrau in seinem Grundcharakter erhalten. Die bisherige Bebauung wird hinsichtlich ihrer Ausdehnung nicht ausgeweitet. Die landschaftsbildprägenden Gehölze, Bäume und Freiflächen sind zu erhalten. Insofern ergibt sich im Bereich des Hofguts keine grundlegend nachteilige Veränderung des Landschaftsbilds.

Durch das Sondergebiet „Wassersport“ wird die durch Wassersportvereine genutzte Fläche räumlich verlagert. Während am Nordufer zusätzliche Beeinträchtigungen eintreten, ergeben sich Entlastungen am Ostufer der Halbinsel Scharrau. Insgesamt ist mit einer Minderung der Wirkung der durch die Wassersportvereine genutzten Flächen zu rechnen.

Im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden Sport- und Erholungseinrichtungen zulässig, wobei jedoch erhebliche bauliche Anlagen ausgeschlossen sind. Zugleich wird über die Regelungen zur Begrünung eine wirksame Einbindung in die Landschaft sichergestellt.

11.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Das Herrenhaus des Hofguts Scharrau steht unter Denkmalschutz. Durch die Planung wird erreicht, dass in der Gesamtanlage eine dauerhaft tragfähige neue Nutzung entstehen kann. Dadurch wird auch eine dauerhafte Nutzung und Erhaltung des Herrenhauses gewährleistet.

Durch die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche ist sichergestellt, dass das Herrenhaus als Solitärgebäude am Eingang des Hofguts verbleiben wird und allenfalls durch ein untergeordnetes Bauteil mit dem geplanten Hotelneubau verbunden werden kann.

Der geplante Hotelneubau hat sich in seiner Höhe am bestehenden Herrenhaus zu orientieren.

Insgesamt ist damit gewährleistet, dass das Herrenhaus in seiner gestalterischen Wirkung auf das Hofgut und die umgebende Landschaft erhalten bleibt. Weitere denkmalpflegerische Belange betreffen Detailfragen, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend geregelt werden können.

Grundlegende nachteilige Auswirkungen auf das Herrenhaus als schützenswertes Kulturgut sind damit nicht zu erwarten.

11.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Silbersees wurden im Rahmen der Erstellung eines raumverträglichen Nutzungskonzeptes und der Moderation dieses Planungsprozesses durch den Verband Region Rhein-Neckar und die FH Nürtingen umfassend untersucht. Dabei wurden insbesondere ein Standort für die Wassersportvereine auf der Betriebshalbinsel sowie – für einen Verein – am Südufer, eine Ausdehnung des Badestrandes auf das Westufer des Silbersees, eine Verlagerung an das Nordufer sowie eine komplette Verlagerung der Badenutzung auf den Ostteil des Sees (mit Anbindung von der B 9) beleuchtet.

Ergebnis dieses Planungsprozesses ist das „Raumnutzungskonzept Silbersee Bobenheim-Roxheim“, welches die Grundlage für den Bebauungsplan bildet. Wesentliche Entscheidungsgründe für die gewählte Planungsmöglichkeit war die Zielsetzung, insbesondere den östlichen Teil des Silbersees im Interesse des Naturschutzes soweit als möglich zu beruhigen.

Nutzungsalternativen wurden in Form einer Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Scharrau und der Errichtung einer Biogasanlage untersucht. In Hinblick auf die Umweltauswirkungen wäre diese Nutzung wesentlich gravierender.

11.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und –gesetze sowie unter Einbeziehung der Fachgutachten.

Zur Beurteilung der Bestandsituation von Natur und Landschaft wurde auf die „FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vorhaben Bebauungsplan Silbersee – Teilbereich Scharrau“ (AG.L.N., 2004), den Fachbeitrag Naturschutz zum Bauvorhaben „Errichtung eines Imbisscafés mit WC-Anlage am Silbersee“ (Butsch+Faber, Juli 2008) sowie die FFH-Erheblichkeitsstudie zur Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Kiosks am Südwestufer des Silbersees (Spang, Fischer, Natschka, Juni 2008) zurückgegriffen.

11.9 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur die rechtliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungen begründet werden kann. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

11.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet

werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheit bestand.

Im Rahmen der Baugenehmigung werden umweltrelevante Festsetzungen wie maximale Versiegelung, Begrünung der Stellplatzanlagen und der privaten Grünflächen bereits überprüft und sind entsprechend umzusetzen. Eine nachträgliche Überprüfung der Umsetzung ergibt sich aufgrund des Erhaltungsgebotes der Pflanzungen. Die Überwachung wird auf eine einmalige Überwachung nach der Anwuchsphase (ca. 5 Jahre nach Pflanzung) reduziert; die Überwachung ist von der Gemeinde durchzuführen.

11.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

<p>Kurzbeschreibung des Vorhabens:</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird im Bereich des Hofguts Scharrau eine Umnutzung des bisherigen landwirtschaftlichen Anwesens in ein Hotel mit Gaststätte ermöglicht.</p> <p>Weiterhin werden die auf der Halbinsel Scharrau ansässigen Wassersportvereine räumlich vom Ostufer der Halbinsel an das Nordufer des Sees verlagert.</p> <p>Am Südufer wird die planungsrechtliche Grundlage für ein Imbisscafé mit zugeordnetem Freisitz geschaffen.</p>	
<p>Beschreibung der Umwelt:</p> <p>Hinsichtlich der Biotopstrukturen handelt es sich beim Planungsgebiet um ein reichhaltig strukturiertes Areal. Die bedeutsamen Biotopstrukturen befinden sich jedoch angrenzend an das Planungsgebiet insbesondere im Bereich des Vorderen und Hinteren Roxheimer Altrheins.</p> <p>Die dortigen Biotopstrukturen bieten mit ihren Verlandungs- und Wasserwechselzonen – gemeinsam mit dem Silbersee mit seinen ausgedehnten offenen Wasserflächen und den ausgedehnten Sandflächen im Bereich des Kieswerks – einen herausragenden Lebensraum insbesondere für die Avifauna.</p>	
<p>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Festsetzungen auf die Schutzgüter</p>	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Mögliche nachteilige Auswirkungen durch die Erhöhung des

	<p>Verkehrsaufkommens entlang des Erholungsraumes am Silbersee Richtung Hofgut Scharrau werden durch die mittelfristig zu erwartende Aufgabe der Kiesaufbereitung am Silbersee kompensiert, wodurch ein erheblicher Teil des bisherigen Lkw-Verkehrs entfallen wird.</p> <p>Das Wegenetz bleibt erhalten. Somit ergeben sich keine nennenswerten Veränderungen für die Zugänglichkeit des Planungsgebiets für die Erholungsnutzung.</p>
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>Die bedeutsamen Biotopstrukturen im Planungsgebiet, d.h. die vorhandenen Gehölze und Baumbestände sowie die Gartenflächen und Parkanlagen um das Hofgut bleiben ebenso weitgehend erhalten wie die Uferbereiche.</p> <p>Eingriffe entstehen nur kleinflächig in einem angesichts der Gesamtfläche des Planungsgebiets geringen Umfang.</p> <p>Die Eingriffe, die sich bezogen auf den derzeitigen Zustand des Planungsgebiets ergeben, werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets, wie Begrünung, Schaffung von Offenlandflächen, Baum- und Gehölzpflanzungen kompensiert. Unmittelbar wirksam werdende, erhebliche nachteilige Auswirkungen sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten.</p> <p>Auswirkungen auf die Tierwelt ergeben sich vorrangig durch eine erhöhte Störwirkungen aufgrund eines erhöhten Besucheraufkommens im Bereich der Halbinsel Scharrau und durch eine Verlagerung der Sportflächen an das Nordufer.</p> <p>Bezüglich der mittelbar möglichen Auswirkungen auf die im Umfeld gegebenen hochwertigen Biotopstrukturen kommen die durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfungen zu dem Ergebnis, dass nachteilige Auswirkungen auf die in der FFH- bzw. der Vogelschutzrichtlinie benannten Biotoptypen und Arten nicht zu befürchten sind.</p> <p>Durch die Umwandlung von bisherigen Ackerflächen in extensive Wiesen-, Schilf- und Gehölzflächen kommt es zu nachhaltigen Aufwertungen des Raumes für Flora und Fauna. Diese sind in der Lage, die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial zu kompensieren.</p>
<p>Boden</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von 200 m² im Bereich des Sondergebiets „Wassersport“, von ca. 290 m² am Südufer sowie von ca.</p>

	<p>3.800 m² durch Stellplatzflächen nördlich des Hofguts Scharrau, wobei diese Flächen ursprünglich bereits versiegelt waren. Weiterhin wird auf bis zu 10.000 m² die Anlage von unbefestigten oder mit Schotterrasen befestigten Stellplatzflächen zulässig.</p> <p>Durch den Ausbau der Zufahrt zur Halbinsel Scharrau ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 1.000 m² zu rechnen. Der Versiegelungsgrad durch die auf der Halbinsel zulässig werdenden Sport- und Erholungsanlagen ist nicht abschließen bestimmbar.</p> <p>Durch die Umwandlung von bisherigen Ackerflächen in extensive Wiesen- und Gehölzflächen treten jedoch Entlastungen des Bodenpotenzials ein. Diese sind in der Lage, die Eingriffe in das Bodenpotenzial zu kompensieren.</p>
Wasser	<p>Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes entsteht nicht, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden muss. Eingriffe in den Retentionsraum entstehen ebenfalls nicht.</p>
Klima	<p>Da sich die überbaubaren Grundstücksflächen überwiegend auf die Bereiche beschränken, die bislang bereits bebaut sind, ist mit keiner Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation zu rechnen. Durch die Rodung von Gehölzen entstehen Verluste an kleinklimatisch positiv wirksamen Strukturen.</p> <p>Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird der Eingriff in das Klimapotenzial ausgeglichen.</p>
Landschaftsbild	<p>Durch die Planung wird das Hofgut Scharrau in seinem Grundcharakter erhalten. Die bisherige Bebauung wird hinsichtlich ihrer Ausdehnung nicht ausgeweitet. Die landschaftsbildprägenden Gehölze, Bäume und Freiflächen bleiben erhalten.</p> <p>Durch die Verlagerung der Wassersportvereine tritt am Nordufer zusätzliche Beeinträchtigung ein, die durch Entlastungen am Ostufer der Halbinsel Scharrau kompensiert werden.</p> <p>Im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden Sport- und Erholungseinrichtungen zulässig, wobei jedoch erhebliche bauliche Anlagen ausgeschlossen sind. Zugleich wird über die Regelungen zur Begrünung eine</p>

	wirksame Einbindung in die Landschaft sichergestellt.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung wird erreicht, dass im Hofgut Scharrau eine dauerhaft tragfähige neue Nutzung entstehen kann. Dadurch wird auch eine dauerhafte Nutzung und Erhaltung des Herrenhauses gewährleistet. Der geplante Hotelneubau hat sich in seiner Höhe am bestehenden Herrenhaus zu orientieren. Grundlegende nachteilige Auswirkungen auf das Herrenhaus als schützenswertes Kulturgut sind nicht zu erwarten.

Insgesamt sind durch den Bebauungsplan „Silbersee – Teilbereich Scharrau/Badestrand“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Eingriffe, die sich bezogen auf den derzeitigen Zustand des Planungsgebiets ergeben, werden durch interne Maßnahmen, wie Festsetzung von Grünflächen und Pflanzverpflichtungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches ausgeglichen.

12. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

12.1 Zielsetzung der Planung

Beim Silbersee handelt es sich um ein künstliches, durch Auskiesung entstandenes Gewässer. Beginn der Auskiesung war in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts. Nachdem mittlerweile eine Seegröße von ca. 155 ha erreicht ist, zeichnet sich zwischenzeitlich das endgültige Ende der Auskiesung am Silbersee ab.

Mit dem sich abzeichnenden Ende der Auskiesung am Silbersee stellt die Gemeinde zur Wahrung der kommunalen Handlungsmöglichkeiten im Rahmen der gegebenen Planungshoheit einen Bebauungsplan auf. Planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes ist insbesondere die abschließende Rahmensetzung für die künftigen baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Silbersees sowie die Festlegung der Erschließungsmöglichkeiten unter Beachtung der landespflegerischen, wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen der Gemeinde.

Konkret werden mit dem Bebauungsplan folgende Nutzungen planungsrechtlich abgesichert:

- Umwandlung des bestehenden Hofguts Scharrau, welches bereits seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, in ein Hotel. Vorgesehen ist ein Neubau eines Hotels anstelle der bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäude bei Erhaltung und Einbeziehung des unter Denkmalschutz stehenden Herrenhauses. Die Größe des Hotels wird auf 120 Zimmer begrenzt.
- Verlagerung der örtlich ansässigen Wassersportvereine an das Nordufer an einen vom geplanten Hotelkomplex unabhängigen Standort. Die Nutzungen sollen dadurch entzerrt werden. Zugleich soll den Vereinen ausreichend Fläche für die Lagerung ihrer Boote gegeben werden.
- Neubau eines Gastronomiegebäudes als Ersatz für den vorhandenen Kiosk am Badestrand am Südufer.

12.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Bebauungsplan vorrangig durch die Nutzung von bislang bereits ursprünglich baulich oder anderweitig intensiv genutzten Flächen beachtet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können dadurch erheblich minimiert werden.

12.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Wird nach Abschluss der Verfahrensschritte ergänzt

12.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Silbersees wurden im Rahmen der Erstellung eines raumverträglichen Nutzungskonzeptes und der Moderation dieses Planungsprozesses durch den Verband Region Rhein-Neckar und die FH Nürtingen umfassend untersucht. Dabei wurden insbesondere ein Standort für die Wassersportvereine auf der Betriebshalbinsel sowie – für einen Verein – am Südufer, eine Ausdehnung des Badestrandes auf das Westufer des Silbersees, eine Verlagerung an das Nordufer sowie eine komplette Verlagerung der Badenutzung auf den Ostteil des Sees (mit Anbindung von der B 9) beleuchtet.

Ergebnis dieses Planungsprozesses ist das „Raumnutzungskonzept Silbersee Bobenheim-Roxheim“, welches die Grundlage für den Bebauungsplan bildet. Wesentliche Entscheidungsgründe für die gewählte Planungsmöglichkeit war die Zielsetzung, insbesondere den östlichen Teil des Silbersees im Interesse des Naturschutzes soweit als möglich zu beruhigen.

Nutzungsalternativen wurden in Form einer Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Scharrau und der Errichtung einer Biogasanlage untersucht. In Hinblick auf die Umweltauswirkungen wäre diese Nutzung wesentlich gravierender.

Bobenheim-Roxheim, den

.....

(Gräf)

Bürgermeister