

**Ortsgemeinde Framersheim
Verbandsgemeinde Alzey-Land**



**Bebauungsplan
„Im Wormser Weg-Kindertagesstätte“**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Oktober 2025

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung
nach § 3/1 und 4/1 BauGB

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. (FH) A. Misselhorn

 **IGW** Ing.Gesellschaft Weiland GmbH
beratende Ingenieure
Mareuil-le-Port-Platz 1, 55270 Zornheim,
Tel.: (0 61 36) 9541-0 Fax: (0 61 36) 9541-28

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS 1

1.0 ALLGEMEINES, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS..... 5

2.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 5

3.0 LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH..... 5

3.1 Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet 6

4.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 6

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)..... 6

4.2 Regionaler Raumordnungsplan 6

4.3 Flächennutzungsplan 7

4.4 Erschließung 7

4.4.1 Wirtschaftswege 7

5.0 PLANUNGSKONZEPT 7

5.1 Erläuterung der Planung 7

5.2 Bebauung..... 8

5.3 Erschließung 8

5.4 Ver- und Entsorgung 9

5.5 Starkregenvorsorge 9

5.6 Bodenordnung..... 10

6.0 ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN 10

6.1 Art der baulichen Nutzung 10

6.2 Maß der baulichen Nutzung 10

6.3 Höhe baulicher Anlagen..... 11

6.4 Bauweise 11

6.5 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, Nebenanlagen 11

6.6 Führung von Versorgungsleitungen 11

6.7 Erschließung 11

6.8 Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ...12

6.9 Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen..... 12

6.9.1 Private Grünflächen 12

6.10 Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft 13

6.10.1 Park- und Stellplätze 13

6.10.2 Schutz des Bodens..... 13

7.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND..... 13

7.1 Auffüllungen 13

8.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

8.1 Dachform, Dachneigung..... 13

8.2 Einfriedungen 13

9.0 HINWEISE/ NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN..... 14

9.1 BODENDENKMALE..... 14

9.2 OBERFLÄCHENWASSERBEHANDLUNG 14

9.3 VORBEUGENDE GEFAHRENABWEHR..... 14

9.4 BODENGUTACHTEN..... 14

9.5 RADONPROBLEMATIK..... 14

9.6 ALTLASTEN 14

9.7 VERMEIDUNG VON SCHADSTOFFEINTRAGUNGEN..... 14

9.8 SCHUTZ DES MUTTERBODENS 14

10.0 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 15

10.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes..... 15

10.2 Naturschutzrechtliche Vorgaben 16

10.3 Planerische Rahmenbedingungen..... 16

10.4 Angaben zum Standort 17



3

10.5	BESTANDSERFASSUNG UND BEURTEILUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	17
10.5.1	Naturräumliche Lage und Morphologie.....	17
10.5.2	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
10.5.3	Schutzgut Wasser	18
10.5.4	Schutzgut Klima und Luft	19
10.5.5	Schutzgüter Biotop/ Pflanzen/ Tiere	20
10.5.6	Schutzgut Mensch	23
10.5.7	Schutzgut Landschaftsbild	24
10.5.8	Nullvariante bei Nichtdurchführung der Planung	24
10.5.9	Schutzgut Landschaftsbild.....	25
10.6	Nullvariante bei Nichtdurchführung der Planung	
10.7	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.....	25
11.0	FLÄCHENBILANZ.....	28
12.0	BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS.....	28
13.0	MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG UND AUSGLEICH DES EINGRIFFS	29
13.1	Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes.....	29
13.2	Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes.....	30
14.0	ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30

Bebauungsplan „Im Wormser Weg-Kindertagesstätte“

Lage: Gemarkung Framersheim

Bauherr: VG Alzey-Land

Planung: Ing.-Gesellschaft Weiland GmbH
Mareuil-le-Port-Platz 1
55270 Zornheim

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) A. Misselhorn

Bearbeitungszeitraum: Oktober 2025

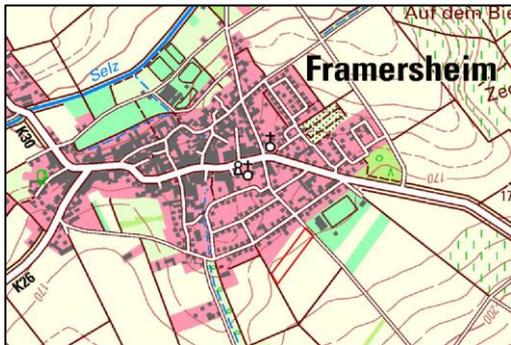
1.0 ALLGEMEINES, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Framersheim hat für den Neubau einer Kindertagesstätte den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Wormser Weg-Kindertagesstätte“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit Umweltbericht sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung beizufügen, in welcher die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur, Boden und Landschaft darzulegen sind.

Die genaue räumliche Lage ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Abb.1: Lage des Plangebiets im Bereich der Ortslage



2.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Kapazitäten des bestehenden Kindergartens in Framersheim reichen in Zukunft für die gesetzlich zugesicherten Betreuungsangebote nicht mehr aus. Mit der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ soll Baurecht für die Schaffung ausreichend großer Räumlichkeiten sowie Außenanlagen für die Betreuung der im Ort lebenden Kinder geschaffen werden.

3.0 LAGE DES PLANGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ortsgemeinde liegt östlich der Stadt Alzey in der Verbandsgemeinde Alzey-Land und gehört zum Landkreis Alzey-Worms.

Das Gelände der zukünftigen Kindertagesstätte befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Framersheim westlich des Sportplatzes.

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und nördlich davon an den südlichen Ortsrand der OG Framersheim.

Im Westen und Süden liegen großflächige Ackerflächen, die vom Plangebiet im Westen durch einen Wirtschaftsweg getrennt werden. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Wirtschaftsweg –Im Wormser Weg– und die befestigten Stellplätze des Sportplatzes an.

Zur Schaffung von Baurecht soll auf den Flurstücken 129 und 130 in der Flur 9 eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte festgesetzt werden.

Die Flurstücke werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und über einen befestigten Wirtschaftsweg erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 7.084 qm.

Abb.2: Plangebiet im Luftbild(geoportal rlp 2025)



3.1 Derzeitige Nutzung, Topographie im Plangebiet

Das Plangebiet ist auf der gesamten Fläche unbebaut. Die Flurstücke werden intensiv landwirtschaftlich für den Anbau von Getreide und dieses Jahr von Zuckerrüben genutzt.

Der östlich verlaufende Wirtschaftsweg(Flurstück 200/4) ist auf gesamter Breite befestigt und geht nahtlos in die Parkflächen des Sportplatzes über.

Der Weg schließt an eine öffentliche Verkehrsfläche, die "Oppenheimer Straße" an. Das Gelände weist ein mäßiges Gefälle nach Nordwesten zur Ortslage hinauf.

4.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Aussage des LEP IV in einem Kerngebiet landwirtschaftlicher Nutzung.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

In der Raumnutzungskarte des aktuellen regionalen Raumordnungsplan (ROP) "Rheinessen- Nahe" von 2015 ist das Plangebiet größtenteils als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ ausgewiesen.

Gemäß Anhang 1 wird der Ortsgemeinde Framersheim als Teil der Verbandsgemeinde Alzey-Land keine besondere Zentrenfunktion zugeordnet.

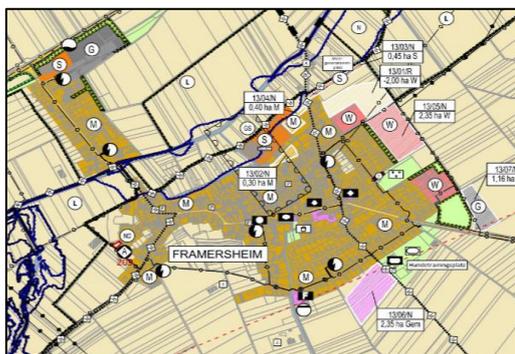
Aufgrund ihrer Lage zwischen den Unterzentren Alzey, West- und Osthofen und dem Oberzentrum Worms sowie der verkehrsgünstigen Lage an der A 61 weist der Regionalplan für die Ortsgemeinde Framersheim die besondere Funktion „Wohnen und Arbeiten“ im Rahmen der Eigenentwicklung aus.

4.3 Flächennutzungsplan

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche entspricht in ihren geplanten Festsetzungen dem 2023 geänderten noch im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan (FNP).

Die Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Abb.3: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2023



4.4 Erschließung

Die am Ortsrand gelegene Fläche ist verkehrstechnisch über die Wormser und Oppenheimer Straße mit Anschluss an die K 30 und über bestehende Verkehrsflächen an die gesamte Ortslage angeschlossen.

In kurzer Entfernung liegen im Wormser Weg auch alle für die Versorgung notwendigen Versorgungsleitungen.

Zudem besteht die Möglichkeit mit einzelnen Gruppen vom KITA-Gelände aus direkt in die Landschaft zu gelangen ohne dabei stark befahrene Straßen oder Framersheim selbst queren zu müssen.

4.4.1 Wirtschaftswege

Der östlich verlaufende Wirtschaftsweg wird bis an die Stellplätze des künftigen Kindergartens als öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet und ausgebaut. Der weitere Verlauf nach Süden bleibt als befestigte Hauptzufahrt zu den südlich und westlich gelegenen Ackerflächen in seiner jetzigen Lage als Wirtschaftsweg erhalten. Das gilt auch für den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg.

5.0 PLANUNGSKONZEPT

5.1 Erläuterung der Planung

Auf dem Plangelände soll eine moderne Kindertagesstätte mit Außenanlagen (Spielplatzflächen) sowie Stellplätzen für die Mitarbeiter und Eltern entstehen. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Wormser Weg, der schon heute die Stellplätze des Sportplatzes erschließt. Im östlichen Bereich des Plangebietes sowie in der Mitte des Geländes verlaufen Starkregenabflussrinnen.

Für die OG Framersheim besteht bereits ein Schutzkonzept zur Durchführung von Maßnahmen zur Ableitung und Reduzierung der aus den Hängen abfließenden Starkregenmengen. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sollen im Rahmen des B-Planes umgesetzt werden. Das ursprünglich im Norden am Ende der Starkregenrinne geplante Rückhaltebecken kann wegen der gescheiterten Grundstücksverhandlungen zwischen dem Eigentümer und der OG nicht umgesetzt werden.

Zur Entschärfung der Starkregengefahr wird deshalb entlang des südlichen Geltungsbereichs eine 3,00m breite Entwässerungsmulde sowie nördlich davon ein rund 1,00 m hoher und 3,00 m breiter Erdwall (mit Geotextil zu sichern) im Bereich der Pflanzflächen angelegt. Das nach Südwesten abfließende Wasser wird am Ende des Plangebietes in einem Rückhaltebecken gesammelt und eventuell gedrosselt einen Regenwasserkanal oder gemäß dem Starkregenschutzkonzept der IGR in ein weiteres Becken weitergeleitet werden.

Trotz der unten vorgeschlagenen Maßnahmen sollte das Gebäude ohne Keller gebaut werden um eine Überflutung von Untergeschossen zu verhindern. Das Gebäude sollte zudem außerhalb der Starkregenrinnen möglichst im Westen der Planfläche angeordnet werden.

Zudem wird mit der Anlage von Stellplätzen direkt an der Zufahrtsstraße zur Sicherheit eine überströmbare Fläche bei Starkregenereignissen geschaffen.

Sowohl die Zufahrt als auch die Stellplätze sollten sicherheitshalber mit Bitumen befestigt werden um das „Wegspülen“ von Pflastersteinen oder z.B. Schotter zu vermeiden.

Insgesamt werden nur wenige Festsetzungen getroffen um den Planern zur Gestaltung des Gebäudes ausreichend Planungsfreiraum zu verschaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die baulichen und sonstigen Nutzungen im Geltungsbereich umfassend geregelt und Festsetzungen zur Realisierung der Anlage geschaffen.

5.2 **Bebauung**

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Grünflächen auf rund 7.084 qm vor. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgelegt. Gebaut werden darf in offener Bauweise.

Die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m sowie die Festlegung einer Grundflächenzahl geben die Baudichte vor. Die Höhe orientiert sich an der Gebäudehöhe der Mehrzweckhalle und nimmt Rücksicht auf die Lage am Ortsrand.

5.3 **Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Oppenheimer Straße und die K 30.

Erschließungsachsen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das künftige Baugelände kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Wormser Weg angeschlossen werden.

Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sind auf dem Grundstück für ein 20-jährliches Regenereignis Versickerungsflächen zu schaffen oder eine 2-stufige Regenwasserzisterne ein zu bauen, die das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser gedrosselt an den Mischwasserkanal abgibt.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Ingelheim zugeleitet.

Für alle weiteren Ver- und Entsorger verlaufen im Wormser Weg für die Erschließung erforderlichen Strom- und Gasleitungen.

5.5 Starkregenvorsorge

Über das Plangebiet verlaufen 2 Starkregenabflusszonen. Für den Bereich besteht ein Starkregenschutzkonzept, das im nordöstlichen Bereich ein Rückhaltebecken mit Ableitung des überschüssigen Wassers nach Südwesten vorsieht. Da das Flurstück 131/1 wie im Starkregenkonzept vorgesehen für die Anlage eine Rückhaltemulde nicht zur Verfügung steht, werden zur Schaffung eines sicheren Abflusses und zum Schutz des Kindergartens und der Ortslage die Maßnahmen nach Süden und Südwesten entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verlegt. Hier sorgen eine Mulden/Walkkombination für den Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers aus den südlichen Hängen. Das Wasser wird in ein südwestlich im Plangebiet anzulegendes Rückhaltebecken geleitet. Die Stellplätze im Nordosten sind trotzdem sicherheitshalber überströmungssicher an zu legen. Auch das Kita-Gebäude sollte außerhalb der Starkrinnenzonen ohne Keller gebaut werden.

Abb.3 : Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte(geoportal rlp)

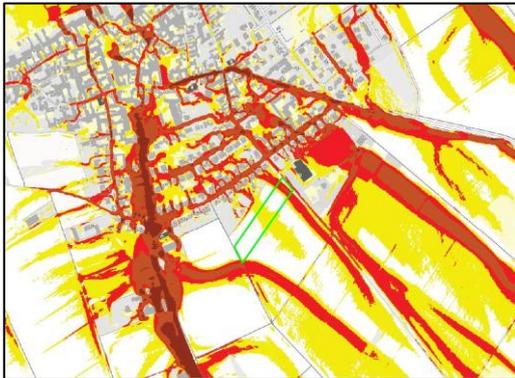
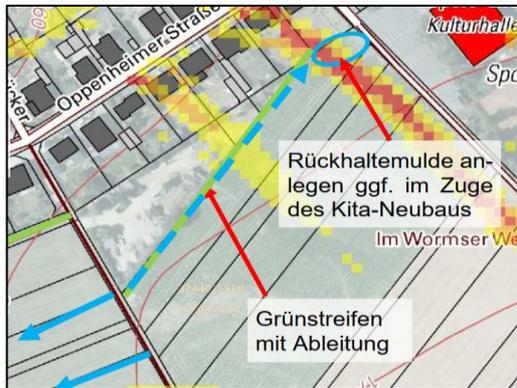


Abb.3 : Ausschnitt Starkregenschutzkonzept (Büro IGR)



5.6 **Bodenordnung**

Für das Plangebiet ist keine Baulandumlegung gemäß § 45 Nr.1 BauGB erforderlich. Die zum Bau der Kindertagesstätte erforderlichen Flächen gehören der Ortsgemeinde Framersheim.

6.0 **ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN**

6.1 **Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Im Rahmen der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Zur Schaffung von Baurecht für den Bau der Anlagen ist im Plangebiet ausschließlich folgende Nutzung zugelassen:

„Bau einer Kindertagesstätte mit den außenliegenden Spielflächen sowie den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen“.

Der Ortsgemeinderat hat sich aus verschiedenen Gründen für die am Ortsrand gelegene Fläche entschieden. Zum einen bietet die Größe des Geltungsbereichs die Möglichkeit die Gebäude bei Bedarf problemlos zu erweitern und ausreichend Parkflächen für die Angestellten sowie die Eltern zu schaffen. Zum anderen ist die Fläche problemlos zu erreichen und die Möglichkeit von Ausflügen der Kinder in die Landschaft wird deutlich erleichtert.

6.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Zur Bestimmung der überbaubaren Flächen wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgelegt.

Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,6 für den Bau von Geräteschuppen, Stellplätzen, Wegen und Spielflächen zulässig.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden die Gebäudestrukturen festgelegt. Sie sind so ausgelegt, dass sie den Bau der zukünftig geplanten Anlage ermöglichen.

Mit den Festsetzungen soll ein übergroßer Baukörper und eine überhöhte Gebäudehöhe in der Ortsrandlage ausgeschlossen werden. Das Gebäude sollte wenn die Maßnahmen aus dem Starkregenkonzept nicht umgesetzt werden, möglichst so platziert werden, dass es außerhalb der Sturzflutrinne liegt.

Die Spielflächen werden dann östlich und westlich angeordnet. Das Gelände müsste dann nach Süden hin durch einen mit Geotextilien gesicherten Wall geschützt werden.

Maßnahmen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz sind nicht erforderlich.

6.3 Höhe baulicher Anlagen

Mit Rücksicht auf die Ortsrandlage wird die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß Planeintrag auf 8 m festgesetzt. Die max. Höhe baulicher Anlagen darf durch Staffelgeschosse nicht überschritten werden.

Für die Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist die untere Bezugshöhe jeweils die in der Plangrundlage angegebene Oberkante Straßenausbau (siehe Plangrundlage).

Als Straßenoberkante wird die Höhe Fertigdecke der Straße (siehe Planunterlage) bestimmt, gemessen in der Gebäudemitte.

Die Oberkante baulicher Anlagen wird definiert als das senkrecht auf der Straßenseite gemessene Maß von der Bezugshöhe bis zu Oberkante der gesamten Dachkonstruktion bis zur Schnittlinie Oberkante Dachhaut.

6.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

6.5 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Garagen, Carports, Geräteschuppen, Stellplätze oder Spielanlagen gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

6.6 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Baugebietes erforderlichen Kabel und Leitungen sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen.

6.7 Erschließung

Verkehrsachsen

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt außerörtlich über die K 30 sowie die Oppenheimer- und die Wormser Straße.

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen erforderlich.

Versorgungsanlagen

Strom

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungssysteme des örtlichen Versorgers.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die Erweiterung bestehender Anlagen im Wormser Weg sichergestellt werden. Bei der Ausbauplanung ist auf die Bereitstellung einer ausreichend hohen Kapazität für Löschwasser zu achten.

Abwasserbeseitigung/ Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Das Regenwasser aus den Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken wird über private Regenwasserkanäle den im Bebauungsplan ausgewiesenen Retentions- und Versickerungsflächen des Plangebietes zugeleitet.

Sollten Sickermulden angelegt werden, sind diese naturnah zu gestalten und entsprechend einzugrünen.

Zur Reduzierung der anfallenden Oberflächenwasserabflüsse empfiehlt sich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser die Speicherung von unbelastetem Niederschlagswasser in Zisternen zur Nutzung bei der Grünflächenbewässerung und zur Toilettenspülung.

Abwasserbeseitigung/ Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch Erweiterung der Leitungen und Anschluss an das vorhandene Kanalnetz des Vereinsheims.

Stellplätze

Die Stellplätze sind zur Verhinderung von Erosionsschäden während möglicher Starkregenereignissen mit Bitumen zu befestigen. Die Entwässerung der Flächen hat in seitlichen Grünflächen oder in der geplanten Rigole/Stauraum zu erfolgen.

6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dachflächen

Alle Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 20° sind zu begrünen.

6.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

6.9.1 Private Grünflächen

Mindestens 30% der nicht überbaubaren Fläche sind mit heimischen Gehölzen bzw. Blütengehölzen der im Anhang einzusehenden Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung kann entlang der Grundstücksgrenzen und Stellplätzen erfolgen.

6.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Alle zur Kompensation des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen werden im Plangebiet erbracht. Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die südwestlich gelegenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz für Natur, Boden und Landschaft sind als extensiv zu pflegende Blühwiese anzulegen.

6.10.1 Park- und Stellplätze

Je 5. privaten Park- und Stellplatz ist im Plangebiet ein mittel- bis großkroniger Laubbaum aus der beiliegenden Artenliste zu pflanzen.

6.10.2 Schutz des Bodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Arbeiten nach DIN 18915, Blatt 1 abzuschleppen und zu sichern.

7.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

(§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)

7.1 Auffüllungen

Die Grundstücksfläche darf bis auf OK Straßendecke mit Boden aufgefüllt werden.

8.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)

8.1 Dachform, Dachneigung

Um die Dachformen der geplanten Neubauten an die umliegenden Bestandsgebäude anzupassen und ein optisches Gesamtbild zu erzeugen sowie klare Vorgaben festzusetzen werden die Dachformen festgesetzt.

Zulässig sind Dächer (Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltedächer) mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 40° Grad Neigung.

Nebengebäude sind in Bezug auf die Dachneigung frei gestaltbar.

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-20 Grad sind zu begrünen.

8.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen bis zu 1,80 m über Geländeneiveau hoch sein.

Blickdichte Zäune (Schutz vor Spritzmitteln) sind nur mit einer zu den Ackerflächen hin gepflanzten Hecke zulässig. Die Zäune sind so zu errichten, dass zwischen dem Zaun und der Bodenoberfläche ein 12 cm hoher Abstand für Kleinsäuger (z.B. Igel) entsteht.

9.0 HINWEISE/ NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

9.1 Bodendenkmale

Archäologische Funde müssen unverzüglich an die Generaldirektion Kulturelles Erbe Mainz gemeldet werden. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

9.2 Oberflächenwasserbehandlung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in 2-stufigen Zisternen zu sammeln und gedrosselt an den Mischwasserkanal abzuleiten.
Das anfallende Regenwasser sollte nach Möglichkeit zur Brauchwassernutzung verwendet werden.

9.3 Vorbeugende Gefahrenabwehr

Bei der Ausführung des Bebauungsplanes sind die technischen Mitteilungen Merkblatt W 331 vom November 2006 (Einbau und Betrieb von Hydranten)des DVGW- Regelwerks, der technischen Regel Arbeits-blatt W 400-1 vom Oktober 2004(Wasserleitungsanlagen)des DVGW-Regelwerkes sowie

der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008(Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung)des DVGW-Regelwerkes, zu beachten.

9.4 Bodengutachten

Für das Bauvorhaben wird dem Bauherrn eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

9.5 Radonproblematik

Das Plangebiet weist möglicherweise erhöhte Radonwerte auf. Dem Bauherrn wird empfohlen eine Radonmessung vornehmen zu lassen, um die Belastung durch Radon im Bereich der Gebäude durch entsprechende Maßnahmen zu reduzieren.

9.6 Alllasten

Bei Bauarbeiten auftretende schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten sind unverzüglich der SGD Süd zu melden.

9.7 Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

9.8 Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

10.0 **BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Aufbau des Inhaltsverzeichnis des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt unter Zugrundelegung des Praxisleitfadens für Rheinland-Pfalz. Das Plangebiet weist nur wenige unterschiedliche Biotoptypen auf. Der Geltungsbereich wird intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. Acker bzw. Wegränder sind so gut wie nicht vorhanden. Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, wird die zur Bebauung vorgesehene Fläche im Frühjahr 2026 durch einen Fachgutachter auf streng geschützte Arten hin untersucht. Die Ergebnisse gehen in den Umweltbericht ein.

10.1 **Darstellung der Ziele des Umweltschutzes**

Das nachfolgenden Kapitel beinhalten die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Folgende in Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind für den Bebauungsplan von Bedeutung:

- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Regelungen des BNatSchG und LNatSchG anzuwenden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Sinne des BauGB auszugleichen. Hinsichtlich möglicher Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten sind die rechtlichen Bestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs von Eingriffen (LKompVO) vom Ministerium für Klima, Umwelt Energie und Mobilität (MKUEM)

- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Versiegelung von Böden und somit zu einer Verschärfung des Abflusses von Oberflächenwasser. Dementsprechend sind die Bestimmungen des LWG, d.h. die Versickerung von Niederschlagswasser und/oder, falls örtliche Gegebenheiten entgegenstehen zu beachten.

Folgende in Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind für den Bebauungsplan von Bedeutung:

- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Alzey - Land

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Alzey Land ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Vorrangfläche dargestellt. Die Nutzungen und Maßnahmen werden wie folgt erläutert: „Erhalt und ökologische Aufwertung durch die Schaffung eines abwechslungsreichen Mosaiks aus Acker und Grünland, bedarfsgerechter Einsatz von Dünger und Pestiziden, Maßnahmen zur Strukturierung des Offenlandes (Anlage von Feldgehölzen, Hecken, Baumreihen, Ackerrandstreifen, Lesesteinhaufen etc.). Planung vernetzter Biotopsysteme

10.2 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Natura 2000

Im Plangebiet sind keine FFH- Gebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH- Lebensraumtypen verzeichnet. Von der Planung sind bisher keine Arten gemäß FFH- Richtlinie sowie der Vogelschutz-Richtlinie betroffen.

Naturschutzgebiete/ geschützte Landschaftsbestandteile

Im Planungsraum sind weder Naturschutzgebiete noch geschützte Flächen nach § 28 und § 30 LNatschG ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Tab.1:Schutzgebiete

Natura 2000, FFH-Gebiete	nicht betroffen
Natura 2000, Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
FFH-Lebensraumtypen	nicht betroffen
Arten gemäß FFH- Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Geschützte Flächen nach § 28 LNatschG	nicht betroffen

10.3 Planerische Rahmenbedingungen

Relevante Aussagen zu Naturschutz und Landschaftspflege im Bereich des Planungsraumes trifft der Landschaftsrahmenplan der VG Alzey-Land, die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sowie der Landschaftsplan zum wirksamen Flächennutzungsplan der VG Alzey-Land.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) weist im Plangebiet keine Grünzonen oder Vorranggebiete für den Naturschutz aus. Das Plangebiet weist auch keine sonstigen Schutzgebiete auf.

10.4 Angaben zum Standort

Das zukünftige Kita-Gelände befindet sich südlich bestehender Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Framersheim.

In dem rund 0,7 ha großen Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren ausschließlich landwirtschaftliche Produkte produziert.

Die Fläche wird im Westen durch einen unbefestigten und im Osten durch einen befestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Zwischen der Ortslage im Norden und dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte liegt eine weitere intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Südlich und westlich grenzt das Plangebiet an die offene Landschaft an.

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit und der Nutzung der Fläche zum Rübenanbau (Hamstervorkommen) ist eine Untersuchung der Fläche erst im Frühjahr 2026 möglich.

Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gehölze stehen im Plangebiet nicht an.

10.5 Bestandserfassung und Beurteilung von Natur und Landschaft

10.5.1 Naturräumliche Lage und Morphologie

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Groseinheit „Rheinhessisches Tafel und Hügelland“ am südlichen Rand der Untereinheit „Mittleres Selztalbecken“.

Es handelt sich um eine asymmetrisch beckenartige Aufweitung die nach Süden und Norden hin ansteigt.

10.5.2 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmälern sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Das Auffinden heute unbekannter archäologischer Funde ist der entsprechenden Behörde umgehend zu melden.

10.5.2 Schutzgut Fläche

Im UVP-Gesetz (§2) wird eine neu überplante Fläche mit vorgesehener Versiegelung und deren Verbrauch als Schutzgut angesehen. Gemäß § 1a Abs.2 BauGB ist mit dem Verbrauch von Flächen grundsätzlich sparsam und schonend um zu gehen. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sollen Freiflächen in den Ortslagen nachverdichtet oder bestehende Anlagen um genutzt werden.

Eine Fläche mit entsprechender Größe und der Möglichkeit die Kita bei Bedarf zu erweitern, steht in der Ortslage Framersheim nicht zur Verfügung oder ist nicht

zeitnah zu verwirklichen. Zudem bietet der jetzt gewählte Standort den Kindern einen sicheren verkehrsflächenfreien Zugang zur Landschaft.

10.5.2 Schutzgut Boden

Für das Plangebiet liegt noch kein geologisches Gutachten vor, so dass Aussagen zu Belastungen durch Überschreitung von Prüfparametern nicht vorliegen.

Das gilt auch für mögliche Altlasten- und Kampfmittelvorkommen.

Allgemein stehen im Umfeld des Plangebietes Böden und Sedimente aus den Vorgängen der letzten Eiszeit (Weichselkaltzeit) in Form von Ablagerungen aus Sanden und Lößlehmen aus dem Selztal sowie der Rhein- und Naheebene an.

Die in tieferen Bodenschichten anstehenden tertiären Kalke und Mergel wurden im Bereich des Plangebietes durch Ablagerung aus Tonen, Schluffen und Lößlehmen überdeckt und bilden heute gute Ackerböden. An den steileren südlich ansteigenden Hängen treten die Tonmergel teilweise zu Tage.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut

Die anstehenden Böden bilden die Grundlage für die natürliche Vegetation, die Art der Nutzung und im ungenutzten Zustand auch die entscheidenden Faktoren zur Entwicklung natürlicher Lebensräume.

Das Plangebiet weist keine Sonderformen oder Vielfalt in Bezug auf den Boden auf. Aufgrund des hohen Lößanteils der Böden besteht laut Landesamt für Geologie und Bergbau ein hohes Ertragspotenzial bei einer Ackerzahl von 80.

Die Realisierung der geplanten Maßnahmen auf heute unversiegelten Böden im Bereich führen zur dauerhaften Teil- und Vollversiegelung des Schutzgutes Boden. Gemäß Praxisleitfaden zur Kompensation des Eingriffs (LKompVO) wird hierfür die höchste Wertstufe bei der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen angesetzt. Beim Bau des Gebäudes und der Stellplätze fällt Erdaushub an, der auf dem Gelände eingebaut werden kann. Sollte der Einbau im Bereich wegen zu hoher Schadstoffbelastung nicht eingebaut werden können, muss der Boden auf öffentlichen Deponien oder in technischen Bauwerken entsorgt werden muss.

Da der Transport per LKW erfolgt, treten auch Belastungen im Bereich außerhalb liegender Naturräume auf.

10.5.3 Schutzgut Wasser

Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb rechtsverbindlich ausgewiesener Überschwemmungsgebiete. Wasserschutzgebiete stehen nicht an.

Laut Starkregenereigniskarten des Landes Rheinland-Pfalz verlaufen über das Plangebiet jedoch zwei Starkregenabflussrinnen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass bei Starkregenereignissen Teile des Kitageländes überflutet werden, wenn die vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen nicht ergriffen werden.

Grundwasser

Eine Beurteilung der Grund- und Schichtwasservorkommen ist aufgrund des zurzeit noch nicht vorliegenden Geologischen Untersuchungen nicht möglich.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut

Durch die mögliche Teil- und Vollversiegelung von rund 4.200 qm biologisch aktiven Boden wird der Gas- und Wasseraustausch im Planungsbereich gestört bzw. teilweise vollständig unterbunden.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort versickert oder in einer 2-stufigen Zisterne gespeichert und gedrosselt an den Mischwasserkanal abgeleitet.

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Bodenart und der damit verbundenen geringen Durchlässigkeit der Böden gering. Gemäß LKompVO ist die Wertstufe „gering“ für das Schutzgut Wasser anzusetzen.

10.5.4 Schutzgut Klima und Luft

Der für die Bebauung vorgesehene Standort zeichnet sich insgesamt auf Grund seiner Nutzungsstruktur (Ackerfläche) in der Vegetationsperiode als potentielle Teilfläche für die Frischluftentstehung und Sauerstoffproduktion aus. Wegen der Lage innerhalb der Selzau befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kaltluftzone, die nach Westen entsprechend dem Geländegefälle abfließt.

Der Wind weht hauptsächlich aus West bzw. Südwest.

Bedingt durch die Lage im Süden der Ortsgemeinde weist das Plangebiet keine Vorbelastungen durch Verkehrs- und Hausbrandemissionen auf.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut

Die im Sommer vegetationsbedeckten Böden des Untersuchungsraumes sind klimatisch aktive Flächen, die bei der Regulierung der Luftfeuchte, Taubildung und Sauerstoffproduktion eine Rolle spielen.

Trotzdem sind negative Auswirkungen auf das Kleinklima nach Durchführung der Maßnahmen wegen der geringen Größe der zusätzlich überbauten Flächen sowie dem hohen Anteil an unversiegelten und begrünten Flächen im Plangebiet nur bedingt zu erwarten.

Die im Bereich der Gebäudeflächen zu erwartende Erwärmung kann durch entsprechende Maßnahmen (Dach- oder Fassadenbegrünung) verringert werden.

Neben der Versiegelung von Boden entstehen im Plangebiet zusätzliche betriebsbedingte Emissionen durch die Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrs.

Je nach Größe der geplanten Kita und der erforderlichen Gehölzbestände staut sich die von den südlichen Hängen anfallende Kalt- und Frischluft südlich des Geländes. Es entsteht eine leicht reduzierte Durchlüftung der direkt angrenzenden Ortslage. Positiv wirkt sich wiederum die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem heute gehölzfreien Gelände aus. Dem Schutzgut Klima wird aufgrund der geringen Größe und fehlender Gehölze die Wertstufe gering zugeordnet.

10.5.5 Schutzgüter Biotope/ Pflanzen/ Tiere

Für den Planungsraum liegen noch keine Untersuchungen zu den im Plangebiet vorkommenden Artenbestand vor. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten nur wenigen Arten von Flora und Fauna einen passenden Lebensraum. Der Anbau von Zuckerrüben lässt eine Untersuchung auf Feldhamster oder Feldlerchen nicht zu. Brutvögel sind zudem eher in den Strauchbeständen der angrenzenden Gärten und den Gehölzen des Sportplatzes zu finden. Lebensräume für Amphibien und Eidechsen sind im Planungsraum augenscheinlich nicht vorhanden. Genaue Angaben wird die in Auftrag gegebene saP er geben.

Kommentiert [AM1]:

10.5.6 Biotoptypenkartierung/ Pflanzen

Biotoptypen

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Oktober im Rahmen eigener Begehungen. Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotoptypen und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Nachfolgend werden die maßgeblichen Biotoptypen des Gebietes beschrieben.

landwirtschaftliche Nutzfläche

Der Vorhabensbereich wird zu 100 % landwirtschaftlich genutzt, auf der in wechselnder Fruchtfolge, Getreide, Raps und Zuckerrüben angebaut werden. Die Ackerfläche wies im Oktober 2025 als Begleitvegetation die typische Klatschmohn-Gesellschaft (Secalietalia-Gesellschaft) auf. Hier wachsen in sehr schwacher Ausprägung zwischen den Zeilen und am Ackerrand Klatsch-Mohn, Einjähriges Rispengras, Acker-Winde, Acker-Kratzdistel, Geruchlose Kamille, Echter Vogelknöterich und Taube Trespe auf.

Abb.: Ackerfläche im Plangebiet Oktober 2025



Verkehrsflächen

Verkehrsflächen auch in Form von Wirtschaftswegen kommen im Plangebiet nicht vor. Die Flächen werden im Osten jedoch durch einen unbefestigten und im Westen durch einen befestigten Wirtschaftsweg begrenzt.

Strauch- und Baumbestände

Größere Gehölzbestände kommen nur im näheren Umfeld außerhalb des Plangebietes vor. Die zu überplanenden Flächen sind gehölzfrei.

Abb.: Baum- und Strauchbestand am Sportplatz



Abb.: Baum- und Strauchbestand am Ortsrand



Insgesamt weist das Plangebiet keine schützenswerten oder geschützten Lebensräume nach §30 BGNatSch auf. Bedingt durch die anstehende Nutzung liegen die für das Schutzgut „Biotope“ angesetzten Wertstufen im unteren niedrigen Bereich (gering).

Tabelle 4: Bewertung der Biotoptypen in Bezug auf die Flächenanteile im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Grundwert	Wertfaktor	Fläche qm	Gesamtwert	Wertstufe	Wirkstufe	Beeinträchtigung
HAO	Acker Intensivbewirtschaftet	6	6	7.084	4.250	gering	hoch	eb
	Summe Geltungsbereich				4.250			

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Vegetation (Flora)

Die Realisierung der geplanten Maßnahmen verursacht die dauerhafte Überbauung von offenen Böden und deren Vegetationsbeständen auf rund 2.300 qm. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen ist die Entwicklung natürlicher Vegetationsgesellschaften in dem betroffenen Geltungsbereich nur noch in ungenutzten Randzonen möglich.

Höherwertige Biotopstrukturen oder geschützte Habitats werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Besonderer Artenschutz / Flora

Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten im Oktober 2025 im Bereich des Plangebietes keine besonders geschützten Pflanzenarten auf den schmalen Ackerlandstreifen erfasst werden.

Der Verbotstatbestand nach § 44(1) Nr.1 und 2 BNatSchG kommt deshalb nicht zum Tragen.

10.5.7 Fauna

Prüfung der planungsrelevanten Arten

Das Plangebiet besitzt in seinem aktuellen Zustand und aufgrund der geringen Größe und Nähe zu den Siedlungsflächen mit dem damit verbundenen Störungspotential und der intensiven Nutzung eine geringe Habitateignung für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wird erst im April und Mai 2026 durchgeführt um das Plangebiet hinsichtlich existierende streng bzw. europarechtlich geschützte Arten zu prüfen.

Allgemein beherbergt der Planungsraum Arten der Siedlungen, Siedlungsränder und der offenen Landschaft. Neben wenig anspruchsvollen und kulturfolgenden Arten können auch Arten der halboffenen Landschaften (z.B. Hecken, Gärten, Parks) wie Mönchsgrasmücke, Buchfink und Stieglitz erwartet werden. Elster, Amsel, Bussard und Ringeltaube konnten bei den eigenen Begehungen überfliegend angetroffen werden.

Insgesamt betrachtet handelt es sich um ein entsprechend den Habitatstrukturen des Untersuchungsgebiets sowie den Kontaktbiotopen um ein normal bis gering artenreiches Gebiet.

Höhlenbrüter kommen im Plangebiet wegen fehlender Baumhöhlen oder Gebäude nicht vor.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung werden nur Arten betrachtet, die das Gebiet als Bruthabitat und im Wesentlichen als Nahrungshabitat nutzen.

Da kein Verlust von Gehölzen ansteht, ist nicht mit dem Verlust von Habitatstrukturen für Heckenbrüter zu rechnen.

Wegen der im Umfeld des Plangebietes anstehenden Ersatzlebensräume ist insgesamt nicht mit einem Entzug von Bruthabitaten zu rechnen.

Reptilien

Das Plangebiet weist keine geeigneten Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse oder andere Reptilienarten auf. Möglich wäre ein Vorkommen auf den außerhalb der Planungsfläche der im Nordwesten anstehenden Erdlager.

Fledermäuse

Für Fledermäuse bestehen im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen mit Quartierqualität zur Fortpflanzung und Aufenthalt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet zeitweise als Jagdhabitat genutzt wird.

Amphibien

Das Plangebiet weist keine Eignung für streng geschützte Amphibienarten auf, da im nahen Umfeld keine geeigneten Laichgewässer vorkommen.

Sonstige Arten

Eine Untersuchung auf Feldhamster konnte wegen des Zuckerrübenbestandes nicht vorgenommen werden und wird ebenfalls in der saP untersucht. Wegen des Bestandes an Altbäumen im Bereich des Sportplatzes könnten außerhalb des Geltungsbereiches Vorkommen von gefährdeten bzw. streng geschützten Insektenarten auftreten.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann zurzeit nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt(Fauna)

Aufgrund der Habitatstrukturen sind Vorkommen von Eidechsen, Amphibien und Hamster zurzeit nicht zu erwarten.

Brutvögel sind aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht mehr fest zu stellen. Die Untersuchung erfolgt im Frühjahr 2026.

Da im Rahmen der Baumaßnahmen keine Gehölze gefällt werden, ist nicht mit der Zerstörung von Brutplätzen zu rechnen.

Zudem stehen im näheren Umfeld des Planungsraumes gleichwertige Lebensräume an. Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung- intensiv genutzte Ackerfläche- mit angrenzendem Gehölzbestand am nördlichen Siedlungsrand dient das Plangebiet nicht als unverzichtbare Reproduktions- oder Nahrungsfläche.

Bäume oder Gebäude mit Habitateignung für Baumhöhlen und Rindenablösungen für Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger stehen nur außerhalb des Plangebietes zur Verfügung.

10.5.8 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet für den Bau und die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte liegt im Außenbereich der OG Framersheim.

Größere Straßen oder andere Lärmemittenten befinden sich nicht im Umfeld der geplanten Kita nicht.

Der Sportplatz wird durch das Vereinsheim abgeschirmt und die meisten Veranstaltungen finden außerhalb der Kita Zeiten statt.

Das nächste Windrad steht in rund 1.100m Entfernung.

Das zu überplanende Gelände liegt teilweise im Bereich von Starkregenabflussrinne. Dies ist in der konkreten Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu berücksichtigen um die Kita und deren Nutzer zu schützen.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf den Menschen

Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte führt zu bestimmten Tageszeiten zur Erhöhung der Verkehrsbelastungen auf der Oppenheimer –und der Wormser Straße durch das An- und Abfahren von Fahrzeugen zu den Öffnungszeiten des Kindergartens.

Gesundheitliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen (Pestizide) im Außenbereich sind durch geeignete Bodenuntersuchungen auszuschließen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Framersheimer Siedlungsflächen. Der Spielbetrieb kann zu einem erhöhten Lärmaufkommen der nur durch eine Ackerfläche getrennten Planungsflächen innerhalb der südlichen Siedlungsflächen führen. Durch die entsprechende Gestaltung des Gebäudes ließen sich die Belastungen verringern.

10.5.9 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Rande bebauter Flächen im Außenbereich. Östlich des Plangebietes grenzen Sportanlagen sowie das Vereinsheim an. Die geplante Eingrünung des Geländes bindet die Anlage in die Landschaft ein.

Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die südlich und östlich anstehenden monotonen Acker -und Weinbergflächen einerseits und die Naturräume entlang des Sportplatzes und des Siedlungsrandes.

Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch das Fehlen natürlicher und ursprünglicher Landschaftselemente aus. Eine Ausnahme bilden die nördlich und östlich angrenzenden Gehölzbestände der Siedlungsflächen und Sportanlagen. Der an das Plangebiet grenzende befestigte Wirtschaftsweg wird sowohl von der heimischen Bevölkerung als Zugang zur offenen Landschaft und damit zur Naherholung als auch als überregionaler Radweg genutzt. Die Bebauung des Plangebietes führt zur weiteren Versiegelung von Boden und dem Verlust offener Landschaft.

Nach Anlage 2 der Kompensationsverordnung wird das Plangebiet dem Landschaftstyp „offene Kulturlandschaften“ zugeordnet.

10.6 Nullvariante bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bestehende Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

10.7 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles

Die geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan „Kindertagesstätte Im Wormser Weg“ bedeuten für den Naturraum des Plangebietes möglicherweise einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Flora, Fauna, Klima und Landschaftsbild.

Um zu prüfen, ob aufgrund der geplanten Maßnahme eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird eine Vorprüfung nach § 3c UVPG durchgeführt.

Die Vorprüfung schafft die Voraussetzung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen und dient zur Einschätzung der Eingriffserheblichkeit.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Plangebietes werden Umweltauswirkungen in drei Stufen beurteilt.

Geprüft wird, ob erhebliche, möglicherweise erhebliche oder unerhebliche Auswirkungen durch die geplante Maßnahme entstehen.

Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anlage 3 UVPG

Vorhabentyp gemäß UVPG	Anlass der Vorprüfung
18.8 Bauvorhaben im Rahmen eines Bebauungsplanes	Eingriff in Natur, Boden und Landschaft

1. Merkmale des Vorhabens (gemäß Anlage 3 Nr. 1 UVPG), Beurteilung folgender Kriterien

1.1 Größe und Gestaltung des Vorhabens und soweit relevant der Abrissarbeiten	Erstellung eines Bebauungsplanes auf 0.7 ha
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden und zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Verlust artenarmer Ackerflora, Überbauung von unversiegeltem Boden bei gleichzeitigem Lebensraumverlust
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs.1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Möglichst Verzicht auf den Bau von Kellerschossen zum Schutz vor Starregeneintrag
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Im Zuge des Bauablaufs ist mit <u>temporären</u> Belastungen insbesondere durch Lärm, Bewegungsunruhe und möglicherweise Staubbelastung in den angrenzenden vorbelasteten Lebens- und Siedlungsräumen zu rechnen. Nach Inbetriebnahme der Kita kann es zu zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen durch An- und Abfahrten zur Kindertagesstätte kommen.
1.6 Risiko von Störanfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschl. Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf: 1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien	keine
1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle i.S. des § 2 Nr. 7 der Störfall V, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands zu den Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des BImSchG	Im Rahmen der Schließungsarbeiten und nach Inbetriebnahme der Anlage werden keine gefährlichen Güter gelagert oder transportiert.

<p>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch die Verunreinigung des Wassers oder der Luft</p>	<p>Es sind mit Durchführung der Maßnahmen und der Bebauung des Geländes keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Verunreinigungen von Wasser und Luft ergeben sich nicht.</p>
<p>2. Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p>	
<p>2.1. Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftl. Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der OG Framersheim. Die Flächen weisen intensiv genutzte Ackerflächen auf, die eine sehr artenarme Gras- und Krautflora an den Rändern aufweisen. Die angrenzenden Wirtschaftswege dienen u.a. zur Naherholung. Die Zuwegung erfolgt über eine befestigte öffentliche Verkehrsfläche.</p>
<p>2.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, und biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes</p>	<p>Wasser: Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird zentral gesammelt und gedrosselt an den Mischwasserkanal abgegeben. Der Ausgleich der Wasserführung erfolgt gem. den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Boden: Im Rahmen der Bautätigkeit und Erschließungsmaßnahmen wird der biologisch aktiver Boden durch Abgrabung und Umschichtung beeinträchtigt und teilweise dauerhaft versiegelt.</p> <p>Natur und Landschaft, Biotopausstattung, Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen Ein Fachgutachten wird im Frühjahr erstellt. Nach eigenen Untersuchungen weist das Plangebiet keine Biotope für geschützte Arten auf. Eine Umsetzung des Planvorhabens ist deshalb mit hoher Wahrscheinlichkeit ohne Verstoß gegen das Zugriffsverbot des § 44 BNatSchG möglich. Die Ausweisung einer Fläche zur Ortsrandeingrünung schafft in Zukunft einen Teilersatz für die Versiegelung von Boden</p>
<p>2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) Im Plangebiet liegen nach 2.3 ausgewiesene Schutzgebiete</p>	
<p>2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.5 Naturdenkmäler</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschl. Alleen gemäß § 29 BNatSchG</p>	<p>Nicht betroffen</p>

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Nicht betroffen
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen Es ist keine solche Gegebenheit bekannt.
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Zentrale Orte im Sinne des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen Das Plangebiet befindet am Rande der Ortslage. Eine starke Nachverdichtung des Plangebietes erfolgt durch die baulichen Maßnahmen nicht.
2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen insbesondere welches geographisches Gebiet betroffen und wie viele Personen von den Auswirkungen betroffen sind	Geringfügig betroffen Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand. Durch die Erschließung der Fläche erhöhen sich auf der Oppenheimer- und der Wormser Straße die der Fahrzeugbewegungen zu den An- und Abfahrtszeiten am Morgen, Mittag und Nachmittag. Es ist tagsüber mit einem Anstieg von Bewegungsunruhe und Lärm zu den o.g. Zeiten zu rechnen.
3.2 Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Geringfügig betroffen Siehe 3.1
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen Insgesamt keine Betroffenheit der Schutzgüter.	
3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Auswirkungen der Maßnahme beschränken sich auf temporäre Belastungen während der Bauzeit, auf die dauerhafte Versiegelung von offenen Boden und die dauerhafte Überbauung von Vegetationsbeständen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Betrieb der Kindertagesstätte führt temporär Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Planungsumfeld.
3.5 voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Mit Bau, Fertigstellung und Nutzung des Gebäudes treten die unter 3.4 aufgeführten Auswirkungen auf. Die Belastungen sind dauerhaft.
3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Negative Auswirkungen durch das Zusammenwirken verschiedener Vorhaben sind nicht zu erwarten. Der Sportplatz wird hauptsächlich am Wochenende und der Kindergarten innerhalb der Woche genutzt.

3.7 Möglichkeiten die Auswirkungen zu vermindern	Zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die festgesetzte Eingrünung im Westen und Osten des Plangebietes bindet das Gebäude in die Landschaft ein.
---	---

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:

Zur Beurteilung einer eventuell erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung wurden die notwendigen Daten erfasst und anhand der Anlage 2 des UVPG mit der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG überprüft. Im Rahmen der Vorprüfung wurden mögliche Umweltauswirkungen dargelegt, die durch entsprechende Maßnahmen minimiert oder kompensiert werden können. Von den Planungsmaßnahmen gehen keine erheblichen Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten Mensch und Umwelt aus, so dass eine unmittelbare UVP-Pflicht ausgeschlossen wird. Die durchgeführte Vorprüfung kommt deshalb zu dem Ergebnis, das für die geplante Bebauung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kindertagesstätte im Wormser Weg“ keine UVP- Pflicht besteht.

11.0 FLÄCHENBILANZ

Im Plangebiet werden heute offene Böden dauerhaft versiegelt. Eine Kompensation durch die Entsiegelung von Boden ist im Plangebiet nicht möglich. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur, Boden und Landschaft werden im Plangebiet Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Die Flächenzusammensetzung ergibt sich aus nachfolgender Tabelle.

Tabelle 2: Versiegelungsbilanz

Maß der baulichen Nutzung	Flächengröße in m ²
Vollversiegelung durch bauliche Anlagen SO 7.084 m ² x GRZ 0,4 = Vollversiegelung geplant 2.300 m ² m ²	2.300
Summe Gesamtversiegelung	2.300

12.0 Bestimmung des Kompensationsbedarfs

Gemäß Praxisleitfaden wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Biotopwert des Bestandes vor und nach dem Eingriff ermittelt und anhand der Biotopwertliste voneinander subtrahiert (Praxisleitfaden des Kompensationsbedarfs).

Der Eingriff in den Naturhaushalt wirkt sich durch die Verbreiterung und den Ausbau des Wirtschaftsweges auf die angrenzenden unbefestigten Bankette mit ihren artenarmen Vegetationsbeständen aus.

Tab.Nr.3: Konfliktübersicht

	Bestand	Anteil %	Planung	Anteil %
Acker	7.084	98		
Ackerrandstreifen	142	2		
Gebäude, befestigte Flächen			2.300	30
Gehölzflächen			1.200	16
Starkregenschutzmaßnahmen			1.390	17
Maßnahmen z. Schutz von Natur und Landschaft			1.980	37

Nach Abschluss der Maßnahme sind rund 2.300 qm Ackerfläche dauerhaft teil- bzw. voll versiegelt oder durch Regenrückhalteanlagen überbaut. Da im Rahmen der Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna und Mensch zu erwarten sind, kann die Kompensation des Eingriffes auch Schutzgut übergreifend erfolgen.

Tab.Nr.4: Biototypen und Flächenanteile im Plangebiet

Code	Biotop/ Nutzungstyp	Wert- faktor	Fläche (qm)	Gesamt- wert	Wert- faktor	Fläche (qm)	Gesamt- wert
HA0	Acker	6	7.084	42.5040	0		0
HC4	Acker/Weg- rand	3	142	426			
HN	Gebäude + Nebenanlage				0	2.300	0
FN4	Graben/RRB				8	1.390	11.120
BD6	Strauchhecke				11	1.200	24.310
EB2	Extensive Wiese				17	1.980	33.660
	Summe			42.930			69.090
	Differenz						+26.160

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen entstehen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Die Beeinträchtigungen und daraus entstehenden Konflikte sind in der folgenden Tabelle gelistet.

Tabelle 3: Konfliktübersicht

Kurzbeschreibung
Verlust von Ackerflächen und sehr schmalen Ackerrandstreifen
Überbauung und Versiegelung von Ackerland
Versiegelung von offenem Boden durch den Bau eines Gebäudes, Stellplätzen und Spielflächen
Zerschneidung und Störung von Bodenhorizonten durch die Bautätigkeit
Eventuell Entsorgung von Erdaushub
Temporäre Störungen der vorhandenen Biozönosen durch Lärm und Bewegungsunruhe während der Bauphase, möglicher Verlust von Bruststätten

13.0 MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG UND AUSGLEICH DES EINGRIFFS

13.1 Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs

Zur Reduzierung der durch die Baumaßnahmen verursachten Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Naturhaushalt sind während der Bauphase und der nachfolgenden Nutzung der Anlage folgende Minderungsmaßnahmen durchzuführen:

Tabelle 4: Übersicht der Minderungsmaßnahmen

Kurzbeschreibung
Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden wenn möglich im Plangebiet oder auf z.B. Landwirtschaftlichen Flächen
Minimierung von Bodenversiegelung durch den Einsatz von Fugenpflaster oder glw. im Bereich der Spielflächen

Kurzbeschreibung
Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet oder Einbau einer 2-stufigen Zisterne
Durchführung der Baumaßnahmen nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit von Juli bis März
Schaffung von Grünflächen mit Pflanzbindung entlang der Grundstücksgrenzen
Pflanzung von Einzelbäumen im Stellplatzbereich
Schaffung von Starkregentrückhalteanlagen

13.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

Im Rahmen der Baumaßnahme können bis zu 2.300 qm heute offene vegetationsbedeckte Böden dauerhaft bzw. teilweise überbaut und versiegelt werden. Da Boden wirksame Maßnahmen in Form von Entsiegelung im Plangebiet nicht möglich sind, werden neben der Ausweisung von Grünflächen zur Pflanzung von Gehölzen und der Begrünung der Dächer weitere Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen und die Anlage einer extensiv genutzten Wiese auf dem Grundstück vorgenommen. Die Maßnahmen reichen aus um den Eingriff zu kompensieren.

14.0 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Ortsgemeinde Framersheim möchte am südlichen Ortsrand eine neue Kindertagesstätte bauen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll für die geplanten Maßnahmen Baurecht geschaffen werden.

Für die dadurch entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erstellt. Die erforderliche Feststellung europarechtlich geschützter Arten erfolgt im Frühjahr 2026.

Die Ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt bestehen im dauerhaften Verlust von offenen Boden, dem Verlust von Vegetationsflächen sowie der dauerhaften Überbauung von Ackerflächen.

Mit Hilfe der noch fest zu setzenden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sowie der Erfüllung der artenschutzrechtlichen Auflagen kann der Eingriff in Natur, Boden und Landschaft kompensiert werden.

Die Umsetzung der Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsverpflichtungen haben während der Baumaßnahme bzw. direkt nach Abschluss der Arbeiten zu erfolgen.

Der Ausgleich des Eingriffes erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.

Es wird davon ausgegangen dass die Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Artenschutzgutachtens ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 3 und Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG) möglich ist.

Aufgestellt im Namen der Ortsgemeinde Framersheim

Zornheim im Oktober 2025



ANLAGE

Artenliste

Die Gehölzarten für Neupflanzungen im Plangebiet sind der folgenden Artenliste zu entnehmen.

Standorttyp: tiefgründige Löss- und Mergelböden, meist in flachen Lagen

Bäume

1. Ordnung

Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*) in Sorten
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Silberlinde (*Tilia tomentosa*)

2. Ordnung

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Wildkirsche (*Prunus avium*)
Wildapfel (*Malus silvestris*)
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* "Compacta")

Sträucher (Insekten/Vogelschutzgehölze)

Cornelkirsche (*Cornus mas*)
eingrifflicher Weissdorn (*Crataegus monogyna*)
Berberitze (*Berberis vulgaris*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Felsenbirne (*Amelanchier laevis*)

Mindestqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm 16-18cm, 3 x verpfl.
Bäume II. Ordnung: Hochstamm 14-16cm, 3 x verpfl.
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch