



An das  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
D 35435 Wettenberg

Bund für Umwelt  
Und Naturschutz  
Deutschland  
Kreisverband Groß-Gerau

13.02.2024

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld  
Bebauungsplan „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2.  
Bauabschnitt -  
1. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch  
(BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND Hessen e.V. folgende  
Einwendungen und Anregungen zum o.g. Bebauungsplan:  
Laut dem RP Darmstadt sind die betroffenen Flure der Bebauung ausgewiesen als:  
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet  
für besondere Klimafunktion und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Durch den Bau der Halle werden auf dem betroffenen Gelände ca. 40 bis 50 % des  
vorhandenen Feldgehölzbestandes lt. UNB überplant: dies stellt einen erheblichen Eingriff  
dar! Auch aus dem Bebauungsplan ist dies ersichtlich. Im Umweltbericht wird  
festgehalten, dass aktuell ca. 1/3 der Gesamtfläche unversiegelt und folglich ca. 2/3  
versiegelt sind – und dies, obwohl die Fläche als Landwirtschaftsfläche bzw. Grünfläche  
ausgewiesen ist!? Ihre Rechnung mit den Ökopunkten ist so nicht nachvollziehbar: Eine  
Fläche von 1000qm wird versiegelt durch den Bau einer Halle auf aktuell ausgewiesenem  
Ackerboden mit rundherum Feldgehölz, Bäumen, etc. Dafür ist geplant, lediglich eine ca.  
7300 qm große Grünfläche in Ausgleichsfläche umzuwandeln und darauf eine 50 m lange  
Trockenmauer für die Mauereidechsen anzulegen. Daraus würde Ihrer Kalkulation zu  
Folge sogar ein Überschuss an Ökopunkten resultieren. In Ihrer Ausführung erfolgt die  
Aufwertung einer Grünfläche, wobei an der Grünfläche selbst nichts geändert werden soll  
– es erfolgt nur ein Verweis auf den Bau der Mauer. Die Begehung vor Ort hat diese  
Werte ergeben: ca.1/3 versiegelt als Schotterparkplatz und Sandablageplatz - Rest  
unversiegelt. Diese Aufteilung lässt sich auch aus den Luftbildern erkennen. Laut  
Umweltbericht handelt es sich bei ca. 400 qm um befestigte und begrünte Flächen. Es  
sind ringsum zugewachsene Sandhügel vorhanden und Hecken. Fraglich ist, ob wirklich  
ein Großteil dieser Feldgehölze erhalten bleibt über die Bauzeit hinweg. Daran haben wir  
große Zweifel. Die Eingriffswirkung ist vorhanden und demzufolge besteht auch in dieser  
Hinsicht ein noch nicht beachteter Bedarf an Ausgleich. Ein Verweis auf die nachbarlichen  
Bestände an Feldgehölz auf dem Golfplatz kann nicht geltend gemacht werden.

Wir empfehlen daher unbedingt, flächengleiche Ersatzpflanzungen vorzunehmen von  
heimischen, standortgerechten Gehölzarten auf der ausgewiesenen Ausgleichsfläche Flur  
10/6.

In der artenschutzrechtlicher Prüfung wurden als relevante Vogelart der Stieglitz und als  
relevante Reptilienart die Mauereidechse genannt. Aktuell wird lediglich eine 50 m lange

Trockenmauer geplant für die Eidechse. Allerdings ist deren Überleben nicht gesichert mit nur einer Mauererrichtung: es fehlen Nahrungsquellen und Wasserstelle. Wir schlagen daher vor, ein Ersatzhabitat anzulegen für die umzusetzenden Reptilien. Das bereits vorgesehene Areal ist dazu strukturell zu optimieren. Zur Habitatentwicklung sind Blockstein-, Sand- und Totholzhaufen einzubringen. Zur Vermeidung von übermäßiger Aufheizung im Sommer, sollten keine dunklen Gesteins- oder Sandarten verwendet werden. Sandhügel aus modellierbaren, gelben Grubensand mit Stein- und Holzeinbauten sind zu empfehlen.

Für die Konkretisierung der Maßnahmenplanung ist ein artenschutzfachlicher Ausführungsplan zu erstellen, der die quantitativen und räumlichen Rahmendaten festlegt. Eine Funktionskontrolle ist notwendig um ggf. Änderungen hinsichtlich Größe, Lage, Ausstattungen vornehmen zu können.

Empfehlung zur Herstellung des Ersatzhabitats:

Als Unterschlupf und Überwinterungsquartier für die Reptilien sind auf der Ausgleichsfläche mehrere Erdwälle mit Sandkern zu errichten, an die locker geschichtete, dickere und dünnere Holzstämme angelagert werden. Hierfür sind mit einem Bagger flache Mulden auszuschieben, in denen Sand aufgehäuft wird, welcher wiederum mit Bodensubstrat (ca. 20 cm mächtig) abgedeckt wird. Diese Erdwälle mit Sandkern sollten einschließlich der Holzstämme nicht höher als 1 m über GOK sein. Der Fuß der Erdwälle sollte jeweils ca. 3 m x 9 m betragen und in Ost-West-Richtung angelegt werden. Am nordwestlichen Rand der Erdwälle können Heckenrosen (*Rosa canina*, Pflanzqualität mind. 2 x v., Co) aus regionaler Herkunft gepflanzt und jeweils mit Steinbrocken zum Schutz vor Überfahren gekennzeichnet werden. Es muss eine Mulde mit Wasser für die Eidechsen angelegt werden.

Außer den Erdwällen sind zusätzlich Totholzstapel anzulegen (ca. 3 m x 3 m). Dazu sind ebenfalls flache Mulden (bis zu 50 cm Tiefe) auszuschieben, in die anschließend locker geschichtete Altholzstämme oder Wurzelstubben verbracht werden, die vom Rand teilweise übersandet und mit Astwerk in völlig ungeordneter Ausrichtung weiter abgedeckt werden. Der fertige Stapel sollte eine Höhe von 1 m über Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten. Die Wurzelstubben sollten dabei mit dem (von Bodensubstrat befreiten) Wurzelballen nach unten abgelegt werden, um möglichst umfangreiche unterirdische Hohlräume zu erzeugen.

Die Zwischenräume der beschriebenen Habitatstrukturen sind mit einer ca. 3 – 6 cm mächtigen Sandauflage zu versehen. Hierfür kann ungereinigter Sand mit differenzierter Körnung Verwendung finden.

Im Westen muss eine Hecke als Windschutz und Nistgelegenheit für den Stieglitz angelegt werden. Die Grünfläche sollte abgemagert werden und mit heimischen Wildblütenpflanzen eingesät. Bunte Blühstreifen, die auch dem Stieglitz Nahrung bieten - samenreiche Kräuter, Stauden, verschiedene Distelarten.

Dadurch wird die Nahrungsgrundlage für Reptilien, aber auch für Vögel und Falter, verbessert und es wird eine ausreichende, bodennahe Deckung gewährleistet.

Die Umsetzung des vorlaufend funktionsfähig herzustellenden Ersatzhabitats sowie die Sicherung der Ersatzfläche werden vertraglich geregelt. Darin dürfen Bestimmungen nicht fehlen, in denen festgelegt wird, wie Verstöße gegen naturschutzfachliche Festsetzungen geahndet werden können. Die Stadt Gernsheim wird kontrollieren, ob die Maßnahmen zum Ausgleich umgesetzt wurden und kann bei Nichterfüllung entsprechend handeln.



Wir halten eine zusammenhängende Ausgleichsfläche in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist es für problematisch zu erachten, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

Es ist davon auszugehen, dass die Halle bedingt durch die Bereitstellung von Sozialräumen, eine erhebliche Anzahl von Fenstern haben wird. Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypeen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Da sich die Halle mitten auf dem Golfplatz befindet –also quasi auf freiem Feld mit Bäumen und Hecken ringsherum - sollte die Verglasung mit einem Schutz vor Vogelschlag ausgestattet sein.

Über eine Verkleidung der Außenwände mit Fassadengrün als Sichtschutz (für die Golfer) und als Unterkunft für Vögel sollte nachgedacht werden. Auch wird dadurch eine Erhöhung der Temperatur vermieden, da keine direkte Wärmeabstrahlung erfolgen kann.

In der Begründung unter Punkt 3.1 sind die Pläne zur Dachgestaltung aufgeführt. Die Möglichkeit zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromversorgung sollte berücksichtigt werden.

Seitens der Hessenwasser GmbH & Co KG wird darauf hingewiesen, dass es zu keiner Verunreinigung des Wassers kommen darf. Wie aus den Plänen ersichtlich, ist in unmittelbarer Nähe zur Halle ein Platz zum Reinigen der Fahrzeuge und technischen Geräten vorgesehen. Damit ausgeschlossen werden kann, dass Motoröl, etc. in das Grundwasser versickert, halten wir den Einbau einer Schmutzwasserwanne mit entsprechendem Abwasseranschluss für dringend erforderlich. Der Waschplatz wird lt. dem Umweltbericht „ in der Regel „ wasserundurchlässig mit einem Ablauf, der an einem kleinem Koaleszenzabscheider angeschlossen ist, angelegt. Auf dem Golfplatz muss sehr oft gemäht werden: es ist daher davon auszugehen, dass der Waschplatz fast täglich (!) genutzt wird. Es sollte daher hochgerechnet werden, ob ein kleiner Abscheider überhaupt ausreichend ist.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Kreisverband Groß-Gerau