

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gänsweide“ der Ortsgemeinde Schornsheim gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Schornsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 die Abwägungen über die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen (allen Beschlussvorschlägen wurde zugestimmt) sowie den Entwurf des Bebauungsplanes zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gebilligt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Planausschnitt, die Lage dem beigefügten Übersichtsplan (roter Kreis) zu entnehmen:

(hier bitte Plan 1 + Plan 2 im Querformat einfügen)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Aktualität der Geobasisinformationen: 26.04.2023

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht), die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die erforderlichen Fachgutachten (Standortalternativenprüfung, Artenschutzrechtliche Fachgutachten, Schallgutachten, Bodengutachten, Kampfmittelvorerkundung) stehen während der Veröffentlichungsfrist vom

22.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024

auf der Internetseite der VG Wörrstadt „www.vgwoerrstadt.de“ unter der Rubrik „**Bauen, Umwelt & Wirtschaft / Bauen & Umwelt / Bebauungspläne, Flächennutzungsplan & Offenlagen**“ zur Verfügung.

Weiterhin sind die Unterlagen über das Geoportal mit folgendem Link zugänglich: <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=20938>.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen sowie der festsetzungsrelevanten DIN-Vorschriften zur Verfügung gestellt. Diese liegen während der oben genannten Veröffentlichungsfrist bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Technisches Rathaus, Zum Römergrund 5, 55286 Wörrstadt, Raum 509 im EG, während der Dienststunden:

montags	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
dienstags	7.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
mittwochs	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 19.00 Uhr
freitags	8.30 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 06732 601-5091 (Herr Neumann) oder vertretungsweise unter 06732 601-5092 (Herr Weckmüller) wird empfohlen.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt (E-Mail an rainer.neumann@vgwoerrstadt.de) oder am Ort der Auslegung abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten:

1. Raum- und umweltplanerische Prüfung geplanter Wohnbauflächen als Grundlage für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Büros Jestaedt + Partner vom 31.08.2018:
Standortalternativenprüfung zur Wohnbauflächenentwicklung in Schornsheim nach städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen und Umweltkriterien (Steckbriefe); Empfehlung für jetzigen Standort.
2. Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Neubaugebietes „Gänsweide“ des Büros Rubel & Partner vom 03.02.2020:
Untersuchung von Boden und geologischem Untergrund inkl. Grundwasserführung, Versickerungsfähigkeit und Hangstabilität, Empfehlungen für die spätere Erschließung und den Hochbau, keine Versickerung möglich.
3. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Mühlerstraße“ (ehemaliger Arbeitstitel) des Büros viriditas vom 19.12.2019:
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Relevanzprüfung Vögel, Fledermäuse, Reptilien kommen vor, artenschutzrechtlich relevant nur die Zauneidechse.
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse des Büros viriditas vom 05.08.2022:
Beurteilung der Betroffenheit, Klärung/Genehmigung der Umsiedlungsoption, Vorgehensweise bei der Umsiedlung, Herstellung eines Ersatzlebensraum.
5. Maßnahmenkonzeption Artenschutz des Büros viriditas vom 07.03.2024:
Schutzkonzept für die angrenzend an das Baugebiet verbleibende Zauneidechsenpopulation inkl. Biotopschutz.
6. Kompensationsflächenkataster - Externe Kompensation Wohngebiet „Gänsweide“ des Büros viriditas vom 22.02.2024:
Flächen und Maßnahmenbeschreibung für die dem Baugebiet zugeordneten externen Ausgleichsflächen.
7. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gänsweide“ des Büros Koehler & Leutwein vom 16.12.2020:
Prognose und Beurteilung des vom Grillplatz der Gemeinde ausgehenden Freizeitlärms, durch die Vorgaben der Gemeinde und den Abstand zum Baugebiet keine Konflikte.
8. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 420“ (in ca. 650 m Entfernung zum Plangebiet) des Büros isu vom 29.07.2014:
Prognose und Beurteilung des Verkehrslärms von der B 420, aufgrund der großen Entfernung zum Baugebiet keine Beeinträchtigungen.
9. Kampfmittelvorerkundung der Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH vom 12.09.2019:

Auswertung historischer Luftbilder in Bezug auf Kampfspuren und Bombenabwürfe, im Nordwesten Bombentrichter, dort Detektoruntersuchung erforderlich, Rest unkritisch.

Umweltbericht der MVV Regioplan GmbH vom 20.02.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter

- a. Mensch (Lärmimmissionen)
 - b. Pflanzen, Tiere, Biotope, Lebensräume
 - Außerhalb, aber benachbart nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, Lösswand im Norden, Hohlweg im Osten, Gebüsch trockenwarmer Standorte, FFH Lebensraum Zwergkirsche
 - 85% Rebland, aber Zauneidechse auf Böschung
 - Vermeidung, verbleibender Verlust, Ausgleich, Ersatz
 - c. Wasser (Ableitung von Niederschlagswasser in den Schornsheimer Graben)
 - d. Boden (Verlust freier Bodenfläche)
 - e. Klima/Luft (Lokalklima nicht beeinflusst)
 - f. Landschaftsbild/Erholung (Lage am Ortsrand)
 - g. Kulturgüter (nicht betroffen)
- und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz)

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- a. Artenschutz bzgl. Vögel, Fledermäuse, Reptilien, rechtliche Beurteilung der Verbotstatbestände, Erfordernisse der Prüfung
- b. Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Zauneidechsenpopulation und benachbart brütender Vögel
- c. Artenschutz auf den Baugrundstücken als Verpflichtung der Bauherren
- d. Biotopschutz der Nachbarbiotope, Abgrenzung, vorgelagerte Säume, notwendige Abstände, Maßnahmen zum Schutz,
- e. Zum Insektenschutz spezielle Leuchten, insektenfreundliche Pflanzempfehlung, keine Pestizide, Vermeidung von Früchten für Kirschessigfliege
- f. Schutz vor Vogelschlag, Vorgaben für die Fenster
- g. Ausgleich nicht auf privaten Grundstücken
- h. Vorsorglich auf archäologische Funde prüfen
- i. Lärm aus der Landwirtschaft berücksichtigen
- j. Klärung ob Kaltluftschneise, so wenig wie möglich Versiegelung, Dachbegrünung, klimaresiliente Pflanzen, Hinweise auf Radon
- k. Hangrutschgefährdung, Starkregenereignisse
- l. Empfehlung von Brauchwasserzisternen
- m. Konkretisierung der Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schornsheim, den 21.03.2024
Heiko Schmittbetz, Ortsbürgermeister