Verbandsgemeinde Wörrstadt

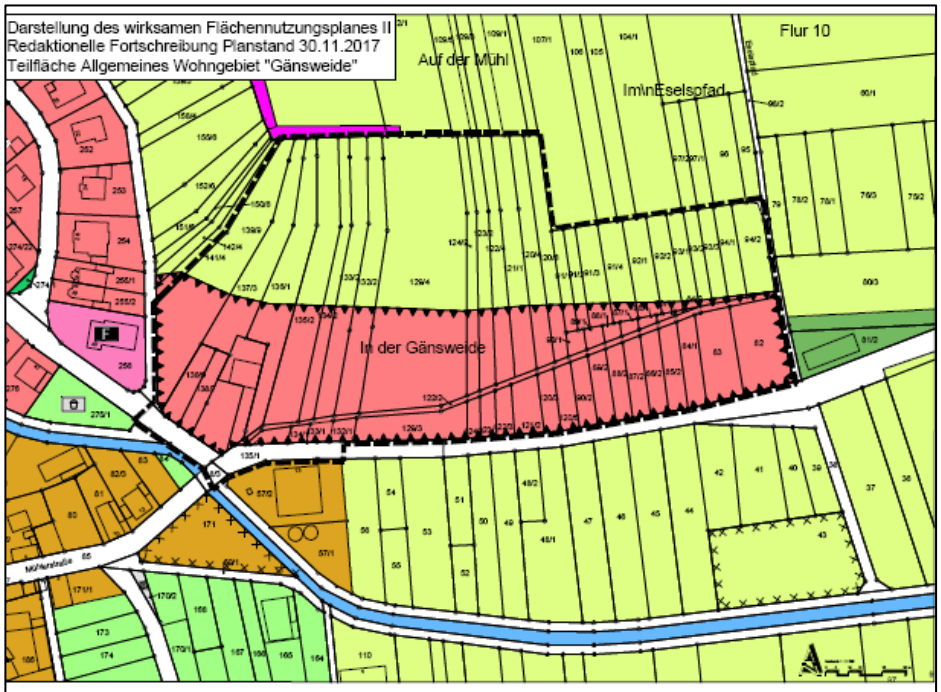
10. Änderung des Flächennutzungsplanes II

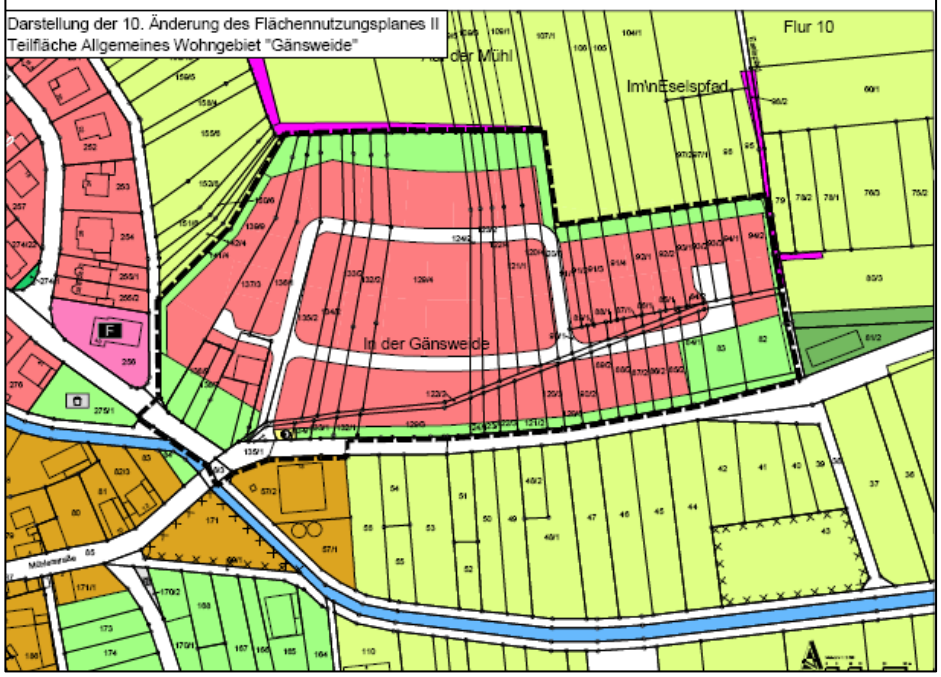
Teilplan Schornsheim

Allgemeines Wohngebiet “Gänsweide“

Begründung

Entwurf - Fassung vom 21. März 2024





MVV Regioplan GmbH

Projektleitung:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Projektzeichnung:	Horst Schulzki
Projekt-Nr.:	ETS 956/02

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
email info@mvv-regioplan.de
Internet www.regioplan.com

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG **3**

1 Anlass und Ziel der Planung **3**

2 Räumlicher Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes **4**

3 Planungsvorgaben **5**

3.1 Rechtsgrundlagen 5

3.2 Regionalplan 6

3.3 Der wirksame Flächennutzungsplan II 7

3.4 Darstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II 8

4 Zusammenfassung des Umweltberichts **9**

TEIL B: UMWELTBERICHT **10**

5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans **10**

5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 10

6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung **11**

6.1 Fachgesetze 11

6.1.1 Baurecht *11*

6.1.2 Naturschutzrecht *12*

6.1.3 Wasserrecht *13*

6.1.4 Immissionsschutzrecht *13*

6.2 Fachpläne 13

7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen **15**

7.1 Bestandsaufnahme 15

7.2 Voraussichtliche Entwicklung 18

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 18

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen 21

7.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen *21*

7.4.2 Maßnahmenumsetzung *22*

7.4.3 Maßnahmen zur Überwachung *22*

8 Alternative Planungsmöglichkeiten **23**

9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB 23

10 Zusätzliche Angaben 23

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 23

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt 23

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung 25

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs 3
Abbildung 2: Änderungsbereich der 10. Änderung 5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 6
Abbildung 4: Änderungsbereich im wirksamen FNP 7
Abbildung 5: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II 8
Abbildung 6: Lage, Standort, Umfang des Änderungsbereichs (google earth) 10
Abbildung 7: Bauland/Baufenster im Rebland, Abstände zu den Lösswänden; google earth 11
Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsplan der VG Wörrstadt 14
Abbildung 9: Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 19

ANLAGEN

- Planzeichnung
- Raum- und umweltplanerische Prüfung geplanter Wohnbauflächen als Grundlage für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans; Jestaedt + Partner, Mainz, 2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung, viriditas, 55413 Weiler, 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022
- Maßnahmenkonzeption Artenschutz; viridatis, 55413 Weiler, 2024
- Schalltechnische Untersuchung, Köhler&Leutwein, Karlsruhe, 2020

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Nachfrage nach Wohnraum ist wie im gesamten Einzugsgebiet der Rhein-Main-Region auch in Schornsheim sehr groß. Sowohl aus der Gemeinde wie auch aus der Region liegen der Verwaltung Anfragen vor.

In der Ortsgemeinde Schornsheim sind für Bauwillige aktuell keine Wohnbauflächen verfügbar. Die u.a. im Rahmen des Raum+ Monitor Programms des Landes Rheinland-Pfalz erfassten wenigen Baulücken als Innenentwicklungspotentiale können nicht zeitnah aktiviert werden. Ergänzend zur Nachverdichtung als kontinuierliche kommunale Entwicklungsaufgabe ist es daher aufgrund des Bedarfs erforderlich, nach Jahren ohne Außenentwicklung auf die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Außenreserve zurückzugreifen. Planungsziel bleibt weiterhin die Schaffung von Wohnraum zur Deckung insbesondere auch des örtlichen Eigenbedarfs vor allem für junge Familien. Mit dem Baugebiet soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen, der von der Regionalplanung für die Ortsgemeinde Schornsheim mit 3,6 ha kalkuliert wurde, gedeckt werden.

Im wirksamen FNP der Verbandsgemeinde Wörrstadt mit seiner redaktionellen Fortschreibung von 2017 ist das Plangebiet in seinem südlichen Teil bereits dargestellt. Der FNP sieht für Schornsheim keine anderen/weiteren Entwicklungsflächen vor (s. Abbildung 1).

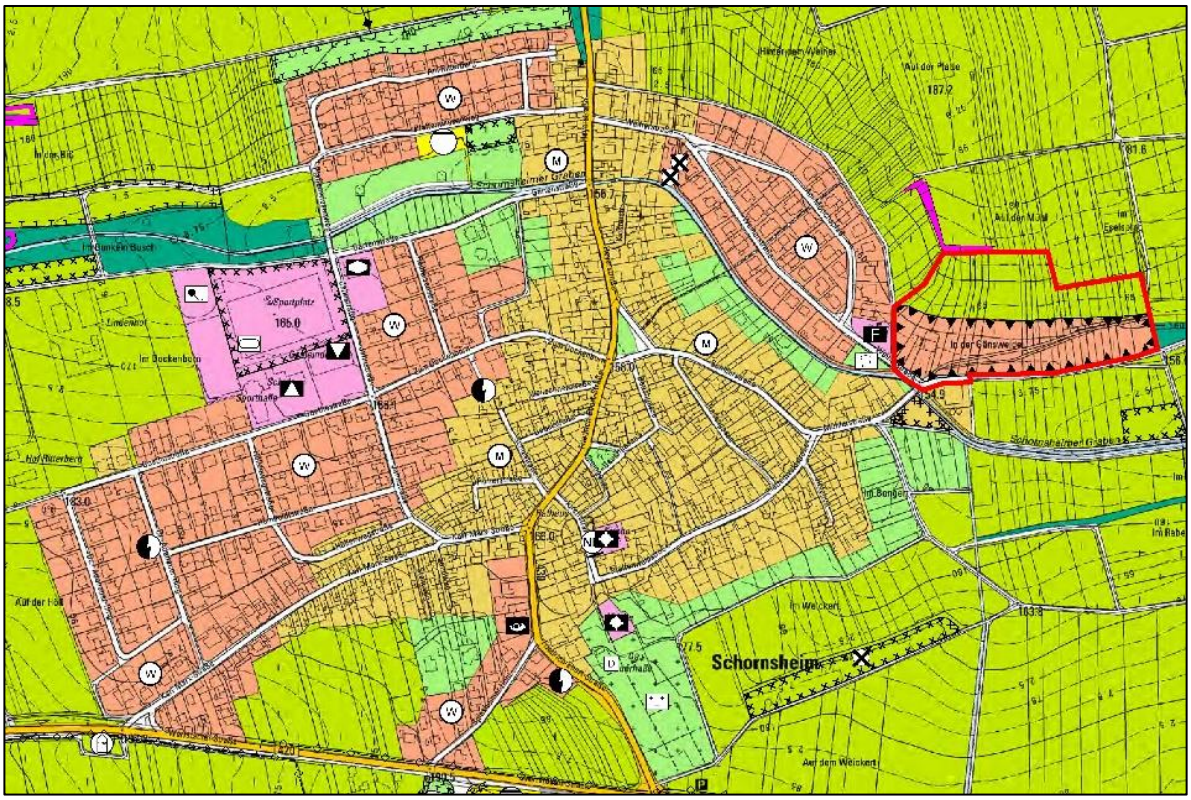


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs

Die Gemeinde Schornsheim hat im Jahre 2018 eine Prüfung möglicher Alternativstandorte beauftragt und im Ergebnis wurde erneut der Standort „Gänsweide“ im Osten präferiert. Die Alternativstandorte im Süden an der B 420 sind zu lärmkritisch und nicht zu erschließen, da eine Zufahrt von der B 420 nicht genehmigt wird. Die Alternativstandorte am westlichen Ortsrand liegen zu dicht am Windpark bzw. dem dortigen Vorranggebiet für die

Windenergienutzung, die vom Bundesgesetzgeber aktuell priorisiert wurde (Repowering, Erweiterung). Die Alternativstandorte im Nordosten westlich des Standorts „Gänsweide“ sind zu steil und noch stärker hangrutschgefährdet.[1]

Die Lage im Osten ist zudem günstig, da die direkte Regenwasserableitung in den Schornsheimer Graben als Vorfluter möglich ist und auch erst nach dessen Ortspassage erfolgt.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist mit seinem südlichen Teil zwar im Flächennutzungsplan dargestellt, aber der nördliche Teilbereich ist im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abbildung 1).

Die Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes nach Norden ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Die direkte Erschließung von Baugrundstücken über die verlängerte Mühlerstraße ist aufgrund der steilen Wegeböschung nicht möglich.
- Das wegbegleitende Böschungsgehölz soll zudem erhalten bleiben.
- Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft müsste die verlängerte Mühlerstraße als Erschließungsstraße extrem breit ausgebaut werden.
- Gleichzeitig wäre eine dann nur einseitige Bebauung (wirtschaftlich) ineffizient.
- Da die Ortsgemeinde im Westen (gegenüber der Feuerwehr) ein Regenrückhaltebecken für Außengebietswasser vorgesehen hat und im Osten das Regenrückhaltebecken für das Baugebiet notwendig ist und zudem das Böschungsgehölz entlang des Flurweges (verlängerte Mühlerstraße) erhalten werden soll, ist in der im FNP dargestellten Fläche keine effiziente Erschließung und Bebauung möglich.
- Städtebaulich wie auch verkehrlich zweckmäßiger ist es, das Baugebiet weitestgehend über eine Ringerschließung und nicht ausschließlich über eine lange Stichstraße zu erschließen.
- Da alle Weinbergsparzellen in Nord-Süd-Richtung verlaufen (s. Abbildung 2), würden sie bei der Planung gemäß FNP zerschnitten und es blieben unwirtschaftliche Restflächen.

2 Räumlicher Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich der 10. Änderung liegt am östlichen Ortsrand, dort wo die Weiherstraße und die Mühlerstraße an der Querung des Schornsheimer Grabens zusammenkommen.

Der Änderungsbereich der 10. Änderung (s. Abbildung 2) ist Teil der Gemarkung Schornsheim und hat eine Größe von ca. 3 ha. Er beinhaltet folgende Grundstücksparzellen:

Flur 9: Das Flurstück 21 (teilweise Westteil noch Mühlerstraße)
Das Flurstück 33/1 (teilweise für sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich)

Flur 10: Die Grundstücksparzellen Nr. 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 121/1, 121/2, 122/2 (Fahrweg), 122/3, 122/4,

[1] Raum- und umweltplanerische Prüfung geplanter Wohnbauflächen als Grundlage für die Teil-fortschreibung des Flächennutzungsplans; Jestaedt + Partner, Mainz, 2018

123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 129/3, 129/4, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135/1, 135/2, 136/1, 137/3, 138/7, 138/9, 139/9

Flur 12: Die Grundstücksparzellen Nr. 8/3 (Bachquerung Mühlerstraße), 291 (teilweise Abzweig Fahrweg) und 295 (teilweise Weiherstraße)

Abbildung 2: Änderungsbereich der 10. Änderung

3 Planungsvorgaben

3.1 Rechtsgrundlagen

Bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Landesnaturschutzgesetzt (LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBL. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. März 2023 (BGBl. I S 2254).
- **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2022 (GVBl. S. 5).

3.2 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des „Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014“ (2. Teilfortschreibung verbindlich seit 19.04.2022) ist das Plangebiet als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt (s. Abbildung 3).

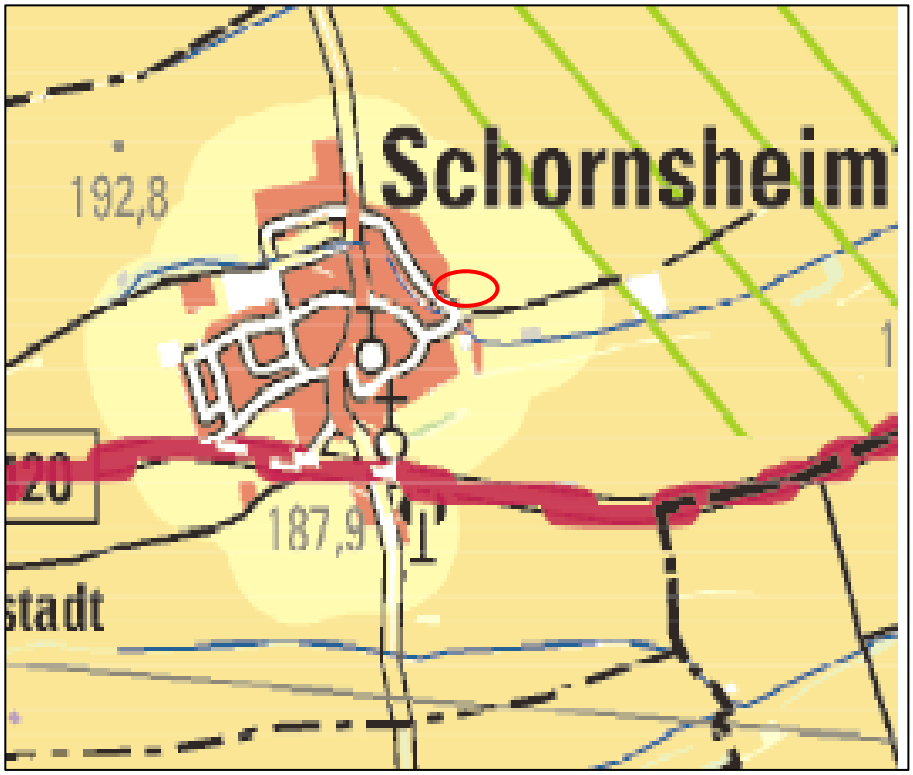


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan

Ziel 20

Wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt, in dem erstmals Freiraumflächen im Außenbereich als Wohnbauflächen oder Wohngebiete … dargestellt werden, darf der in Tabelle 1 des Regionalplans aufgelistete, für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf (Schornsheim 3,6ha)*, im Interesse der räumlichen Konzentration der Siedlungstätigkeit, der Erhaltung von Freiräumen und der*

nachhaltigen schonenden Flächeninanspruchnahme für diesen Zeitraum nicht überschritten werden.

Mit ca. 3 ha Bruttofläche und nur ca. 1,9 ha Nettobauland wird das Ziel berücksichtigt

Die u.a. im Rahmen des Raum+ Monitor Programms des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Innenentwicklungspotenziale über 2.000 m² sind in Schornsheim nicht vorhanden. Die einzelnen Baulücken/Bauplätze zwischen 300 m² und 500 m² können nicht zeitnah aktiviert werden. Daher ist es ergänzend zur Nachverdichtung als kontinuierliche kommunale Entwicklungsaufgabe in der Ortsgemeinde erforderlich, zur Deckung des Bedarfs auf die Außenreserve des FNP zurückzugreifen.

Da für die gesamte VG Wörrstadt im RROP weniger Bedarf gesehen wird, als sie im Flächennutzungsplan anrechenbare Wohn- und Mischbauflächen dargestellt hat, ist nach Ziel 21 des RROP für die zusätzliche Erweiterungsfläche in Schornsheim innerhalb der VG ein Flächentausch vorgesehen.

3.3 Der wirksame Flächennutzungsplan II

Im wirksamen FNP der Verbandsgemeinde Wörrstadt mit seiner redaktionellen Fortschreibung von 2017 ist der Änderungsbereich im südlichen Teil als geplantes Allgemeines Wohngebiet und im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abbildung 4).

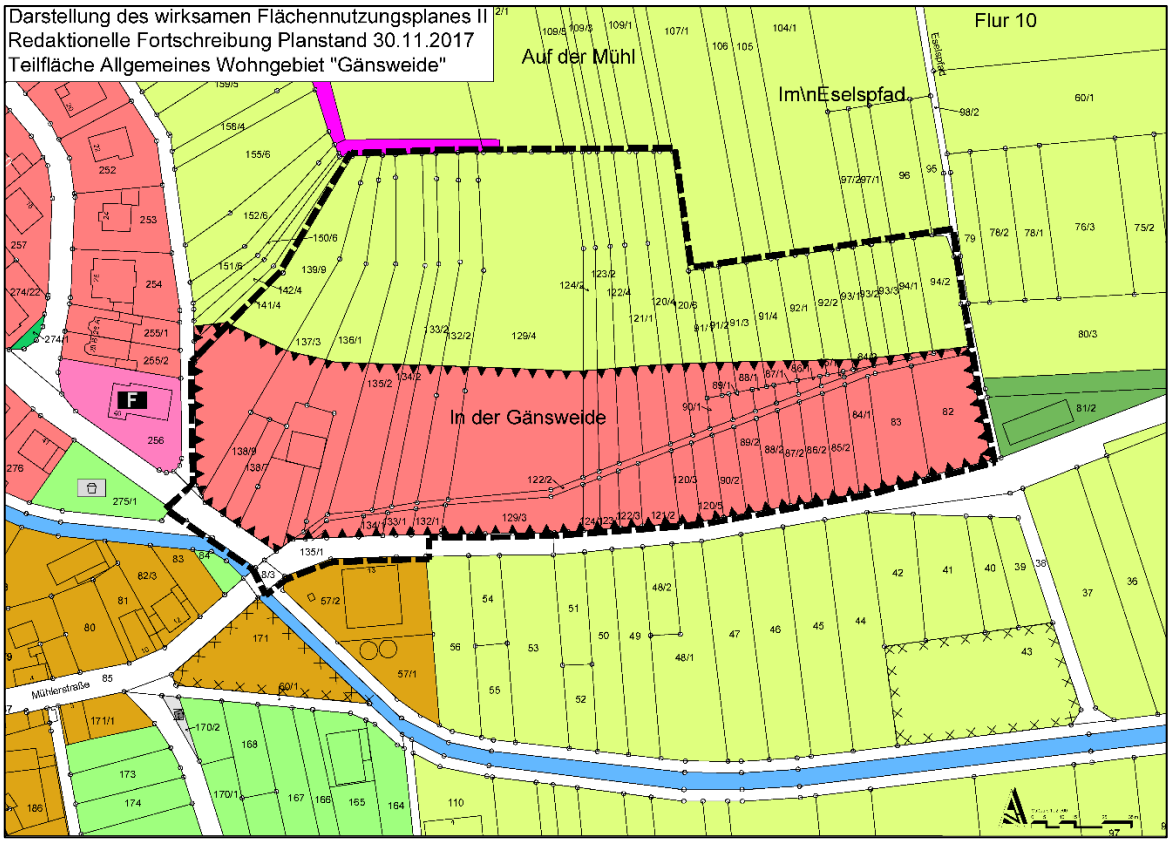


Abbildung 4: Änderungsbereich im wirksamen FNP

3.4 Darstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II wird ergänzend zum südlichen Bereich, der bereits als geplantes Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, auch der nördliche Bereich, der bislang noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, als geplantes Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung (ausschließlich Weinbau) wird zu Gunsten der künftigen Wohnbaunutzung aufgegeben.

Zum Schutz benachbarter, ökologisch wertvoller Lössböschungen am Nordrand sowie ökologisch wertvoller Wegeböschungen am Süd- und am Ostrand werden öffentliche Grünflächen zum Erhalt und als Abstandsgrün dargestellt. Auch die absehbar erforderlichen Grünflächen zur Aufnahme notwendiger Regenrückhaltebecken bzw. ableitender Mulden und Gräben werden dargestellt.

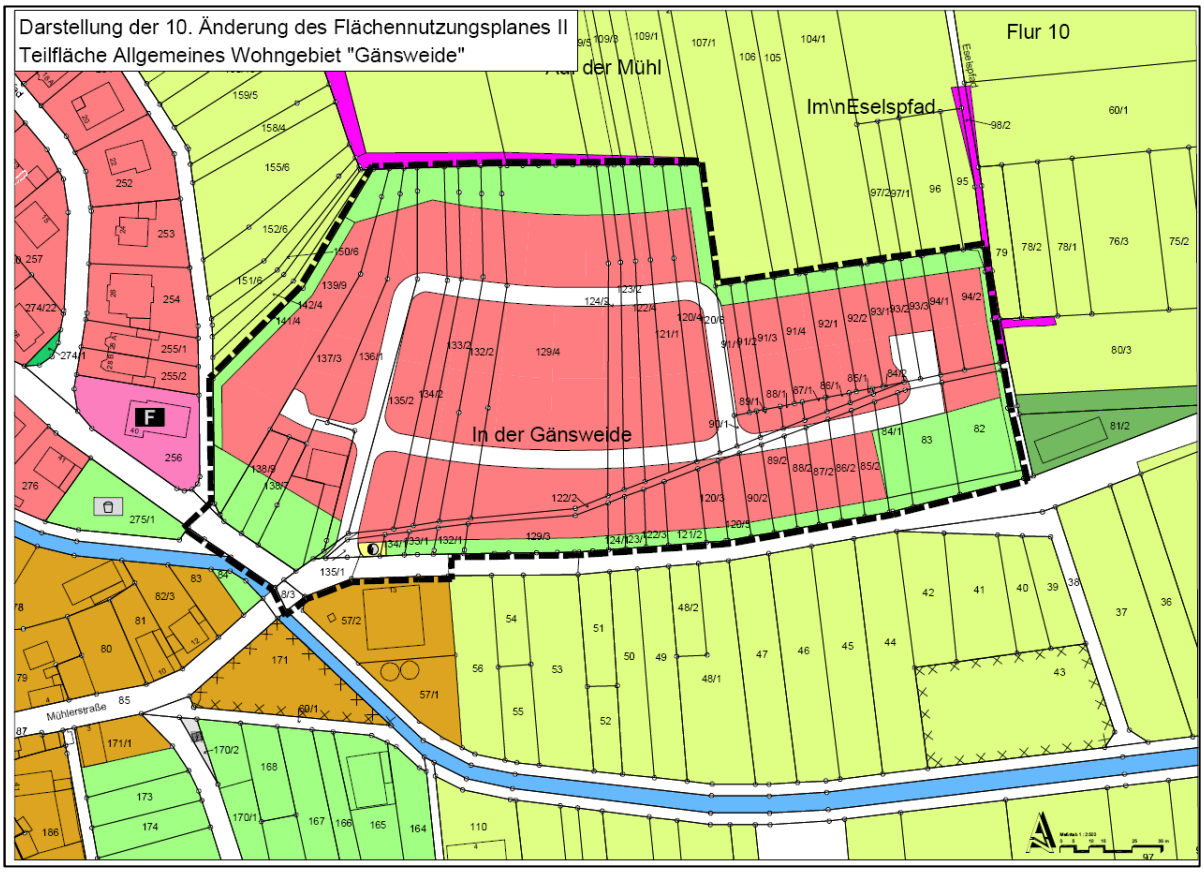


Abbildung 5: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II

4 Zusammenfassung des Umweltberichts

Aufgrund des im Ort aber vor allem auch in der Region großen Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Ortsgemeinde Schornsheim das Wohngebiet „Gänsweide“ zu entwickeln. Das Plangebiet ist in seinem südlichen Teil im wirksamen FNP der VG Wörrstadt und in der redaktionellen Fortschreibung von 2017 dargestellt. Der Standort wurde 2018 in einer Untersuchung möglicher Alternativstandorte erneut als der günstigste bestätigt. Städtebaulich und erschließungstechnisch ist eine Vergrößerung des bislang bereits im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Allgemeinen Wohngebietes notwendig. Aufgrund dieser Vergrößerung nach Norden erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II. Nach Ziel 21 des RROP ist für die Erweiterung ein Flächentausch innerhalb der VG vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Schornsheim und umfasst rund 3 ha. Rund 1,5 ha waren bislang schon im Flächennutzungsplan II als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Abzug der aktuell dargestellten umgebenden Eingrünung bzw. Grünflächen zur Aufnahme notwendiger Regenrückhaltebecken verbleiben noch rund 2,4 ha für das eigentliche Baugebiet.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern finden nicht statt, da im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen (Freizeitlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm B 420) sind aufgrund der Abstände bzw. einzuhaltender Vorgaben auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Bei den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Klima / Luft, Wasser und Landschaftsbild (Erholung) wird aufgrund der geringen Bedeutung bzw. Funktionen der Flächen im Änderungsbereich einerseits sowie aufgrund der rechtlichen (u.a. Energieeinsparverordnung) und der bauleitplanerischen Festsetzungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung anderseits eine Reduzierung der Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß erwartet.

Beim Schutzgut Tiere sind Untersuchungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten bereits erfolgt. In Abstimmung mit der UNB wurde eine Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem Plangebiet vorgenommen. Hierdurch und aufgrund weiterer Schutzmaßnahmen, die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, kann ausgeschlossen werden, dass in einen Verbotstatbestand hineingeplant wird.

Beim Schutzgut Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen sowie der Verlust als Produktionsstätten der Landwirtschaft unvermeidbar. Flächen für (Teil-) Entsiegelungen stehen in den Gemeinden im Allgemeinen nicht zur Verfügung. In der Abwägung gegenüber dem Bedarf an Wohnungen erfolgt die Kompensation für versiegelten Flächen durch schutzgutübergreifende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Regelverfahren für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren.

Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht erfüllt auch die Aufgabe des Grünordnungsplans als dem Landschaftsplan für Teile eines Gemeindegebietes die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

In der Ortsgemeinde Schornsheim sind für Bauwillige aktuell keine Wohnbauflächen verfügbar. Die u.a. im Rahmen des Raum+ Monitor Programms des Landes Rheinland-Pfalz erfassten wenigen Baulücken als Innenentwicklungspotentiale können nicht zeitnah aktiviert werden. Ergänzend zur Nachverdichtung als kontinuierliche kommunale Entwicklungsaufgabe ist es daher aufgrund des Bedarfs erforderlich, nach Jahren ohne Außenentwicklung auf die im FNP dargestellte Außenreserve zurückzugreifen. Städtebaulich und erschließungstechnisch ist aber eine Vergrößerung der bislang im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsfläche notwendig.

Mit dem Baugebiet soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen, wie er von der Regionalplanung für die Ortsgemeinde Schornsheim kalkuliert wurde, gedeckt werden.

5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 3 ha (davon 1,6 ha im FNP bereits dargestellt) liegt am östlichen Ortsrand im Außenbereich (s. Abbildung 6).

Abbildung 6: Lage, Standort, Umfang des Änderungsbereichs (google earth)

Das Gelände fällt von Nord nach Süd um rund 20 m ab und ist energetisch optimal nach Süden exponiert. Das Areal selbst wird bis auf 3 Gartenparzellen und eine Gerätehalle landwirtschaftlich genutzt (Weinbau). Im Südwesten liegt auf der anderen Straßen-/Wegeseite (verlängerte Mühlerstraße) benachbart zum dortigen Kinderspielplatz und gegenüber der an der Mühlerstraße bereits vorhandenen Wohnbebauung ein kleiner Gewerbebetrieb. Im Westen an der Weiherstraße steht das Gebäude der Feuerwehr. Im Osten steht eine kleine Gerätehalle im Außenbereich.

Durch die Darstellung auch der öffentlichen Grünflächen wird die Notwendigkeit der Eingrünung zum Biotopschutz und zum ökologischen Ausgleich an Ort und Stelle dokumentiert. Das eigentliche Wohngebiet ist mit ca. 2,4ha entsprechend kleiner als der gesamte Änderungsbereich. Die in der nachfolgenden (parallelen) verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Baufenster rücken nochmals weiter von den randlich außerhalb gelegenen sensiblen Lösswänden ab. Beansprucht werden fast ausschließlich Rebflächen (s. Abbildung 7).

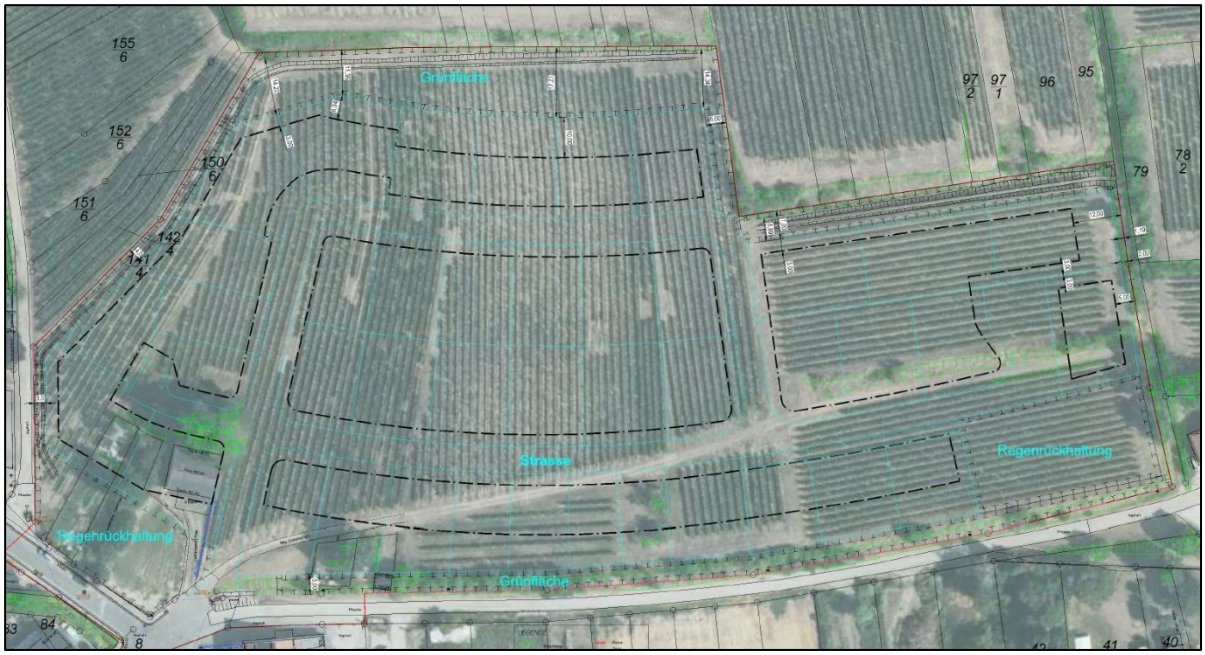


Abbildung 7: Bauland/Baufenster im Rebland, Abstände zu den Lösswänden (google earth)

6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

6.1 Fachgesetze

6.1.1 Baurecht

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren.

Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

6.1.2 Naturschutzrecht

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht

Ausgewiesene Schutzgebiete sind im vorliegenden Fall nicht betroffen. Im Änderungsbereich selbst befinden sich auch keine gesetzlich geschützten Biotope.

Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, die artenschutzrechtlich relevanten Arten zu töten.

Auch ist es verboten, ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Es sei denn, in der Nachbarschaft liegen ausreichend vergleichbare Flächen bzw. Lebensräume, die ein Ausweichen ermöglichen. Für das Ausweichen können geeignete Flächen für die benötigte ökologische Funktion aufgewertet oder auch (vorab) hergestellt werden.

Die Nahrungshabitate bzw. Jagdreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, sind von diesem Schutz ausgenommen. Es sei denn, ein Nahrungshabitat ist für die Funktion einer bestimmten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätte unverzichtbar.

Bei den streng geschützten Arten ist die Störung während der Brut und Aufzucht untersagt, sofern sie erheblich ist, sich also durch die Störung und deren Folgen der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Die nicht artenschutzrechtlich geschützten Arten unterliegen der Eingriffsregelung, wobei den national geschützten Arten, die nicht auch europarechtlich geschützte Arten sind, eine besondere Bedeutung zukommt.

Pflanzen:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind in dem von Rebflächen dominierten Änderungsbereich nicht nachgewiesen worden[2].

Tiere

Da alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Tierarten zählen, sind Beeinträchtigungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten einzelner Vogelarten bei Vorhaben nur selten von vornherein auszuschließen. Der von Rebflächen dominierte Änderungsbereich bietet jedoch kaum Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Eine direkte Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden[2].

Von vornherein nicht auszuschließen ist aufgrund der sonnenexponierten Böschungen das Vorkommen der Zauneidechse, welches sich dann auch bestätigt hat. Um nicht in einen Verbotstatbestand hineinzuplanen, wurde die Möglichkeit der Umsiedlung fachgutachterlich

[2] Artenschutzrechtliche Prüfung, viriditas, 55413 Weiler, 2019

geprüft, mit der UNB abgestimmt, genehmigt und als vorgezogene Kompensationsmaßnahme bereits vollzogen[3]**.**

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind aufgrund der Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

In den geschützten Lösswänden außerhalb des Plangebietes sind die dortigen Vorkommen von Wildbienen nicht betroffen aber zu berücksichtigen. Geplant sind vorgelagerte Grünflächen, die im Gegensatz zu den jetzigen Rebflächen als Blühwiese eine geeignete Bienenweide sind.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen zu den artenschutzrechtlich relevante (Tier-) Arten durchzuführen, um das Erfordernis konkreterer Schutzmaßnahmen zu prüfen bzw. diese festzulegen.

6.1.3 Wasserrecht

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes

Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz

Schutzgebiete sind nicht vorhanden und nicht betroffen.

Der Anfall von Abwasser ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll bei demjenigen, bei dem es anfällt, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, zurückgehalten, verwertet und/ oder versickert werden. Ist dies nicht möglich, ist es, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, gedrosselt dem nächsten oberirdisches Gewässer als Vorfluter zuzuleiten.

Aufgrund der Hanglage und der zu erwartenden Bodenverhältnisse ist die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet eher unwahrscheinlich.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen.

6.1.4 Immissionsschutzrecht

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lassen sich keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ableiten.

6.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Schornsheim zu berücksichtigen:

- Regionaler Raumordnungsplan des Planungsverbands Rheinhessen-Nahe (RROP)
- Landschaftsplan (LP) der Verbandsgemeinde Wörrstadt

Als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ stehen die Landwirtschaftsflächen (s. Abbildung 3) als Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegen, der Verlust als Produktionsfläche für Nahrungsmittel ist aber generell in die Abwägung einzustellen.

[3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022

Im Landschaftsplan sind für den Änderungsbereich keine der Wohnbauentwicklung entgegenstehenden Ziele formuliert (s. Abbildung 8).

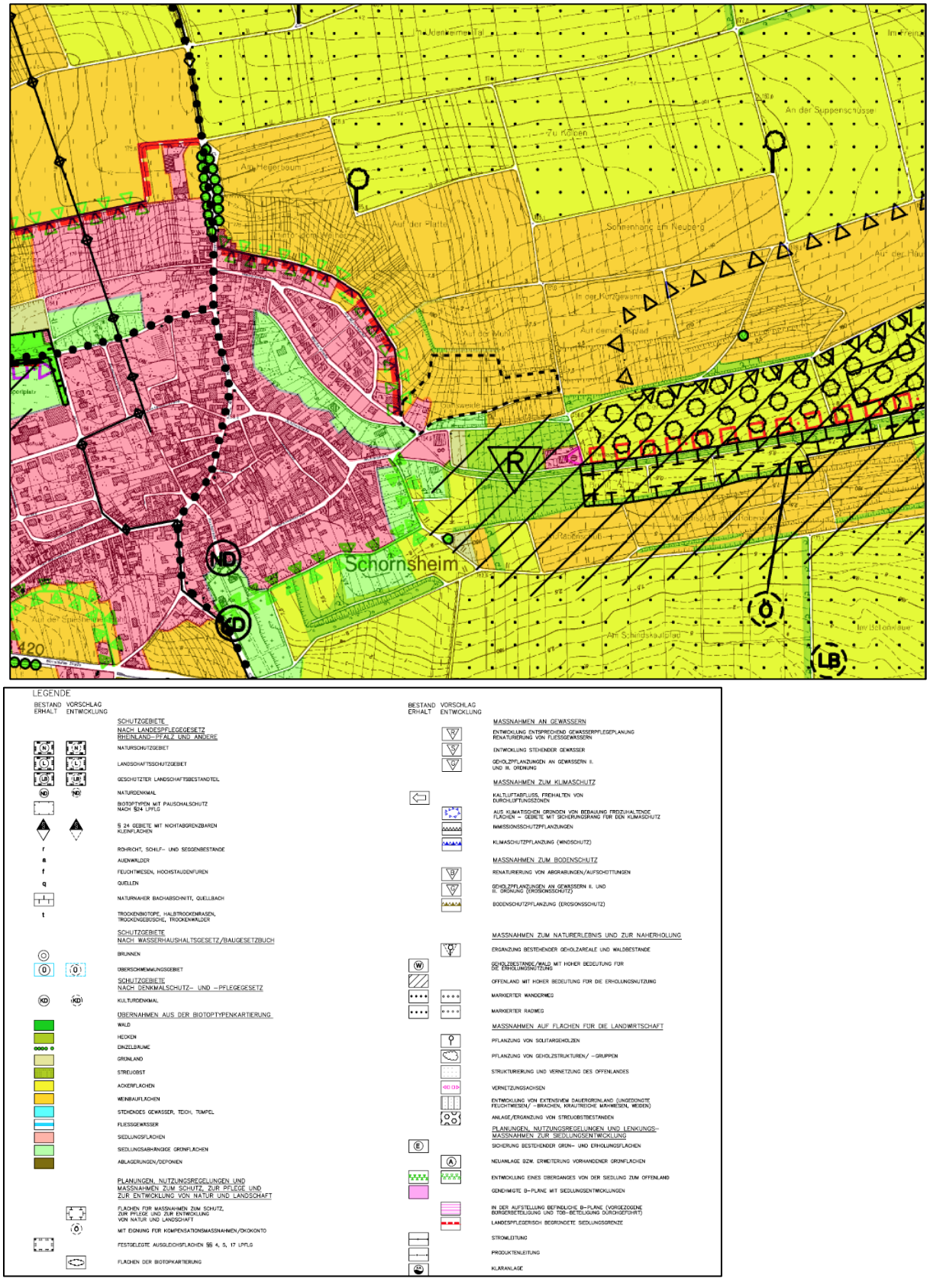


Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsplan der VG Wörrstadt

7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandsaufnahme

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die ökologische Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen wären hierbei die Schutzkriterien ausgewiesener Schutzgebiete und -objekte. Schutzausweisungen nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind jedoch nicht vorhanden.

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt gemäß Landeskompensationsverordnung (LKompVO) im Naturraum D 53 „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“.

Historisch wurde das Plangebiet dem Naturraum „Nördliches Oberrheintiefland“ (Nr. 22 nach Meynen & Schmithüsen) und dort der Haupteinheit „Rheinhessisches Tafel- und Hügelland“ (Nr. 227) mit der Untereinheit „Mittleres Selzbecken“ (Nr. 227.21)[4] zugeordnet.

Mensch

Lärmkonflikte durch Verkehrs-, Freizeit- und Gewerbelärm sind aufgrund der Abstände und/oder geringer Emissionen nicht zu erwarten.

Die B 420 liegt zu weit entfernt, als dass der Verkehrslärm, der im Zusammenhang mit der Realisierung des Gewerbegebietes an der B 420 ermittelt wurde, eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen könnte. Daher kann die im alten FNP vorsorglich vorgenommene Kennzeichnung nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB entfallen.

Lärmimmissionen im Plangebiet entstehen auch durch den südöstlich des Plangebietes hinter dem Außengelände des Bauhofs der Gemeinde gelegenen Grillplatz der Gemeinde mit Grillhütte. Daher wurde ein Lärmgutachten erstellt, in welchem die zurückliegenden bzw. seitens der Gemeinde erlaubten Nutzungen des Grillplatzes analysiert wurden. Zusammenfassend heißt es im Gutachten:[5]

Für die herkömmliche Grillplatznutzung oder bis zu 18 größere Veranstaltungen entstehen für die geplante Wohnbebauung keine unzumutbaren Belastungen, sodass dem Bauvorhaben bei Einhaltung dieser Vorgaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Es ist darauf hinzuwirken, dass vergleichbare Nutzungen wie bisher und wie im Gutachten beschrieben eingehalten werden.

---

[4] Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 150 Mainz; 1964 und LANIS Landschaften in Rheinland-Pfalz

[5] Schalltechnische Untersuchung, Köhler&Leutwein, Karlsruhe, 2020

Grundsätzlich besteht auch immer die Möglichkeit, dass die Gemeinde direkt am Grillplatz als Lärmquelle begrünte Schallschutzzäune/-wände errichten lässt.

Fläche

Zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum aus dem Ort, aus der Verbandsgemeinde und aus der Region stehen in Schornsheim keine zeitnah realisierbare und ausreichend große Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Pflanzen, Tiere, Biotope

Im Änderungsbereich selbst sind keine geschützten Biotope oder natürliche, ursprüngliche Biotoptypen vorhanden. Es ist fast ausschließlich Rebland mit einigen Wiesen-/Graswegen sowie am Rande 3 Nutz-/Freizeitgartenparzellen.

Auf der Böschung der verlängerten Mühlerstraße (Flurweg) hat sich ein Böschungsgehölz etabliert, welches als Randeingrünung auch künftig schon gemäß Darstellung des FNP erhalten bleiben soll.

Die in der Nachbarschaft liegenden sensiblen Lössböschungen im Norden und der Hohlweg im Osten sowie Gebüsche trockenwarmer Standorte sind geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, die nach aktuellem Stand nachrichtlich in den FNP übernommen werden (s. Abbildung 5). Im Sinne des § 30 BNatSchG erfolgt keine Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung der randlich aber außerhalb gelegenen Lösswände.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind in dem von Rebflächen dominierten Änderungsbereich nicht nachgewiesen worden[6].

Da alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Tierarten zählen, sind Beeinträchtigungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten einzelner Vogelarten bei Vorhaben nur selten von vornherein auszuschließen. Der von Rebflächen dominierte Änderungsbereich bietet jedoch kaum Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Eine direkte Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden[2].

Von vornherein nicht auszuschließen ist aufgrund der sonnenexponierten Böschungen das Vorkommen der Zauneidechse, welches sich dann auch bestätigt hat. Um nicht in einen Verbotstatbestand hineinzuplanen, wurde die Möglichkeit der Umsiedlung fachgutachterlich geprüft, mit der UNB abgestimmt, genehmigt und als vorgezogene Kompensationsmaßnahme bereits vollzogen[7].

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind aufgrund der Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

In den geschützten Lösswänden außerhalb des Plangebietes sind die dortigen Vorkommen von Wildbienen nicht betroffen aber zu berücksichtigen. Geplant sind vorgelagerte

[6] Artenschutzrechtliche Prüfung, viriditas, 55413 Weiler, 2019

[7] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022

Grünflächen, die im Gegensatz zu den jetzigen Rebflächen als Blühwiese eine geeignete Bienenweide sind.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen zu den artenschutzrechtlich relevanten (Tier-) Arten durchzuführen, um das Erfordernis konkreterer Schutzmaßnahmen zu prüfen bzw. diese festzulegen.

Boden

Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Sonderformen (Geotope) und bodenbezogene Sonderstandorte mit extremen oder selten auftretenden Standorteigenschaften (trocken, feucht, nass, nährstoffarm), die mit einer hohen Leistungsfähigkeit und Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation bewertet werden, da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der Folge, aber auch aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs, gibt es auch keine Vielfalt an Bodenformen und Bodentypen. Da im Weinanbau Kupfer als Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurde, ist ein hoher Bodengehalt an Kupfer nicht auszuschließen, worauf hinzuweisen ist.

Als Standort für Sonderkulturen (Weinbau) ist die Bedeutung der Böden hoch.

(Grund-) Wasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und auch nicht (indirekt) betroffen. Eine Hochwasserschutz- bzw. Retentionsfunktion erfüllt das Areal nicht. Auch ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Regenwasser fließt aufgrund der Hangneigung ganz überwiegend oberflächlich oder oberflächennah in Richtung Schornsheimer Graben.

Klima / Luft

Eine klimatische bzw. thermische Ausgleichsfunktion für den Ort hat das Rebland nicht, da zum einen über dem südexponierten Rebland nur wenig Kaltluft entsteht und sie zum anderen bei Entstehung aufgrund der Topographie von der Bebauung wegströmt.

Landschaftsbild

Im Änderungsbereich selbst gibt es keine historische Kleinteiligkeit und kaum agrarstrukturellen Gliederungselemente. Es dominieren weitläufige Rebflächen.

Die im Norden außerhalb gelegenen Lösswände und der im Osten außerhalb gelegene Hohlweg als wertgebende Landschaftselemente bleiben erhalten. Aufgrund der auch ökologischen Bedeutung muss zwischen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und dem Recht auf Zugang nach §§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 2 Abs. 6 BNatSchG abgewogen werden. Zielführend sind Hinweisschilder zur Bedeutung und zum korrekten Verhalten (u.a. Leinenpflicht), wie sie in der Ortsgemeinde bereits üblich sind.

Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung immer zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort bzw. ist Voraussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahresrhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung.

7.2 Voraussichtliche Entwicklung

Ohne Durchführung der Planung würden in Schornsheim Wohnbauentwicklungsflächen fehlen.

Die überplanten Flächen würden dauerhaft landwirtschaftlich und bis dicht an die geschützten Biotope genutzt werden.

Vorgelagerte Grünflächen, die ökologisch und artspezifisch aufgewertet werden, würden unterbleiben.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung muss die rechtlich verlangten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen.

Mensch

Es sind die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme ist für die Entwicklung in der Gemeinde erforderlich und wurde unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben zurückhaltend bemessen.

Pflanzen, Tiere, Biotope

Die in der Nachbarschaft liegenden nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (Lösswände, Hohlweg, Gebüsche trockenwarmer Standorte) bleiben erhalten. Im Sinne des § 30 BNatSchG erfolgt keine Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung.

Um nicht in einen Verbotstatbestand hineinzuplanen, wurde die Möglichkeit der Umsiedlung fachgutachterlich geprüft, mit der UNB abgestimmt, genehmigt und als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen bereits vollzogen[8].

Da bis auf die eine für die Zauneidechsen relevante Böschung im Plangebiet selbst fast ausschließlich Rebland betroffen ist und neben der Ortsrandeingrünung bei der Wohnbaulandentwicklung sehr viele Gartenflächen entstehen, ist nicht zu erwarten, dass erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben.

[8] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen zu den artenschutzrechtlich relevanter (Tier-) Arten durchzuführen, um das Erfordernis konkreterer Schutzmaßnahmen zu prüfen bzw. diese festzulegen.

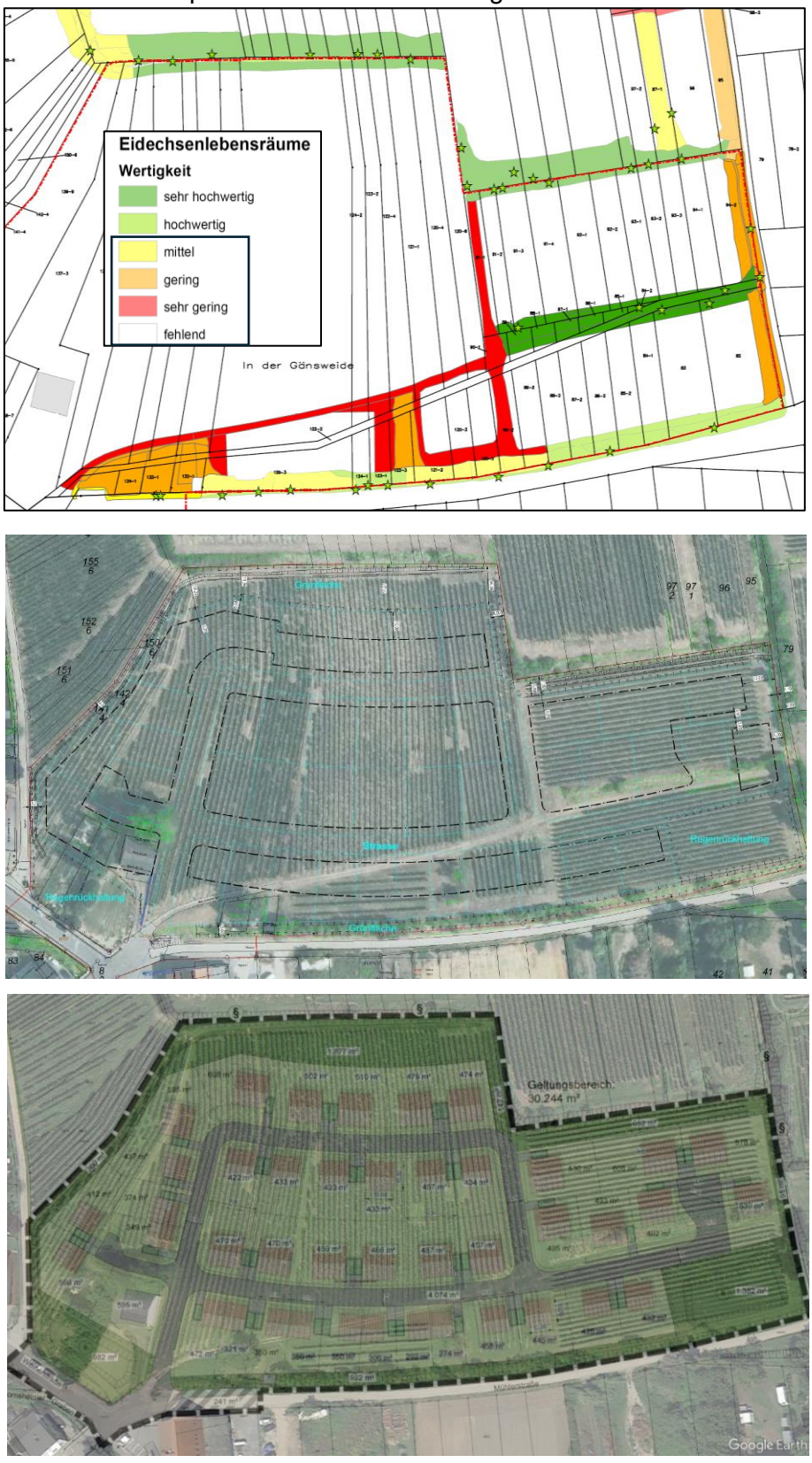


Abbildung 9: Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Boden

Bodenverunreinigungen sind durch rechtliche Vorgaben und technische Regelwerke, die verpflichtend einzuhalten sind, ausgeschlossen.

Die Bodenfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Denkmalschutz) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Altlasten sind nicht bekannt. Standorte für eine naturnahe oder besondere Vegetation sowie vielfältige bzw. besondere Bodentypen sind nicht vorhanden. Als Standort für Sonderkulturen (Weinbau) ist die Bedeutung der Böden hoch.

Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser) beeinträchtigt. Daher stellt die Bodenversiegelung grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (Praxisleitfaden S. 15/103).

(Grund-) Wasser

Die Regenwasserableitung im Trennsystem in den Schornsheimer Graben bedeutet die Beibehaltung des Status Quo. Dass die Einträge aus der Landwirtschaft abnehmen, kommt der Verbesserung des chemischen Zustands des (Grund-) Wassers zu Gute.

Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts bleiben unerheblich.

Klima / Luft

Es sind keine für die benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbaren klimatischen Ausgleichräume betroffen, da das Plangebiet kaum klimawirksam ist.

Aufgrund des hohen Gartenanteils in Allgemeinen Wohngebieten, der vorgesehenen Eingrünung und des gegenüber dem Status Quo höheren Baumanteils in Allgemeinen Wohngebieten mit Pflanzbindung und aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Wärme- und Energieversorgung bzw. zur Energieeinsparung und zu möglichen Emissionen bleiben die klimatischen Auswirkungen gering.

Die Beeinträchtigungen von Klima / Luft bleiben unerheblich.

Landschaftsbild

Es ist kein bedeutsamer Landschaftsraum betroffen und es werden auch keine wertgebenden Einzelstrukturen beseitigt. Im Änderungsbereich selbst gibt es keine historische Kleinteiligkeit und kaum agrarstrukturelle Gliederungselemente. Es dominieren weitläufige Rebflächen.

Die im Norden außerhalb gelegenen Lösswände und der im Osten außerhalb gelegene Hohlweg als wertgebende Landschaftselemente bleiben erhalten. Aufgrund der auch ökologischen Bedeutung muss zwischen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und dem Recht auf Zugang nach §§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 2 Abs. 6 BNatSchG abgewogen werden. Zielführend sind Hinweisschilder zur Bedeutung und zum korrekten Verhalten (u.a. Leinenpflicht), wie sie in der Ortsgemeinde bereits üblich sind.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch eine angepasste Bebauung auf die Sensibilität der exponierten oberen Hanglagen Rücksicht zu nehmen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Vorgabe einer Pflanzbindung auch für Bäume in den Gärten eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten. Die Böschungshecke entlang

der Mühlerstraße soll erhalten bleiben und dient entlang dieses (Spazier-) Weges auch zur Abschirmung der Bebauung.

Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bleiben unerheblich.

Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase unter anderem

- infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung,
- infolge der Verursachung von Belästigungen,
- infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete,
- infolge der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

sind nach Art, Umfang und Standort der geplanten Wohnbauflächenentwicklung sowie aufgrund einzuhaltender rechtlicher Vorgaben und möglicher Ausschlüsse/Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung einschließlich einer ökologischen Baubegleitung nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

7.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung können folgende im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB verpflichtend durchzuführende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

1. Es wird eine Ortsrandeingrünung zum Erhalt und zum Schutz vorhandener, teilweise geschützter Biotopflächen sowie für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
2. Das Regenwasser gelangt in den gleichen Vorfluter wie bisher.
3. Für die Gärten ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Mindestbegrünung auch mit Baumpflanzungen vorzusehen.
4. Entlang der Nordgrenze ist auf den Grundstücken eine Grenzhecke aus Dornen- und Stachelgehölzen als Barriere vorzusehen.

Grundlage für die abschließende Beurteilung des Eingriffs sind die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgrund der (baulichen) Nutzung verbleibenden Beeinträchtigungen.

7.4.2 Maßnahmenumsetzung

Die Umsetzung der (externen) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beginnt spätestens mit dem Baubeginn eines Baugebietes.

Um nicht in einen Verbotstatbestand hineinzuplanen, wurde die Möglichkeit der Umsiedlung der Zauneidechse von der einzigen im Plangebiet selbst gelegenen Böschung fachgutachterlich geprüft, mit der UNB abgestimmt, genehmigt und als vorgezogene Kompensationsmaßnahme bereits vollzogen[9]**.**

7.4.3 Maßnahmen zur Überwachung

Die Sicherung von Maßnahmen und Flächen hierfür erfolgt durch den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung mit der Festsetzung der Fläche und der Maßnahmen darauf nach §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Deren Befolgung kann im Falle der Zuwiderhandlung auf der Basis einer solchen Festsetzung mit den Mitteln des Bauordnungsrechts durchgesetzt werden (vgl. VG Mainz, Urteil vom 09.10.2019, Az.: 3 K 1248/18.MZ).

Öffentliche Grün- und Ökokontoflächen werden dann von der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde überwacht.

In dem für die UNB zur Umsiedlung der Zauneidechse und deren Genehmigung erstellten Fachgutachten sind Maßnahmen dargelegt. Ziel ist die Überprüfung des Erfolgs, um ggf. auch nachsteuern zu können.[9]

Eine allgemeine Pflicht zum qualifizierten Monitoring von Kompensationsmaßnahmen besteht nicht. Aus § 17 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG kann dies nicht abgeleitet werden (VG Lüneburg, Urteil vom 07.05.2015, 2 A 147/12).

Es gilt auch hier der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Planungsziel ist der Erfolg der Maßnahmen. Mit dem nachgewiesenen Erfolg der Maßnahmen greift wieder § 1 Abs. 1 LNatSchG

> *Naturschutz verpflichtet Staat und Gesellschaft. Das Land sowie alle Personen und Einrichtungen des öffentlichen Rechts wirken darauf hin, eigene und von Dritten überlassene Grundstücke im Sinne der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung zu bewirtschaften und den Flächenverbrauch zu minimieren. Die öffentliche Zweckbindung eines Grundstücks bleibt davon unberührt. Die Verwirklichung der Ziele umfasst auch, dauerhafte Schäden an Natur und Landschaft zu vermeiden und, soweit unvermeidbar, möglichst gering zu halten und bei der Beseitigung von entstandenen Schäden das Verursacherprinzip zu beachten.*

[9] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Schornsheim hat im Jahre 2018 eine Prüfung möglicher Alternativstandorte beauftragt und im Ergebnis wurde erneut der Standort „Gänsweide“ im Osten präferiert. Die Alternativstandorte im Süden an der B 420 sind zu lärmkritisch und nicht zu erschließen, da eine Zufahrt von der B 420 nicht genehmigt wird. Die Alternativstandorte am westlichen Ortsrand liegen zu dicht am Windpark bzw. dem dortigen Vorranggebiet für die Windenergienutzung, die vom Bundesgesetzgeber aktuell priorisiert wurde (Repowering, Erweiterung). Die Alternativstandorte im Nordosten westlich des Standorts „Gänsweide“ sind zu steil und noch stärker hangrutschgefährdet.[10]

Die Lage im Osten ist zudem günstig, da die direkte Regenwasserableitung in den Schornsheimer Graben als Vorfluter möglich ist und auch erst nach dessen Ortspassage erfolgt.

Weil die Flächen im Westen oberhalb der Ortslage gelegen sind, und daher tendenzielle abfließende Kaltluft immer von Bedeutung für die Ortslage sein kann, ist die Lage im Osten unterhalb der Ortslage klimatisch günstiger.

9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Im Änderungsbereich mit dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind keine Betriebe zulässig, die anfällig sind für schwere Unfälle und Katastrophe im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III Richtlinie). In der Umgebung sind solche Betriebe ebenfalls nicht vorhanden.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung kommen noch keine technischen Untersuchungsverfahren zum Einsatz.

Soweit schon jetzt auf Gutachten des parallelen Bebauungsplanverfahrens Bezug genommen wird, sind diese angehängt und es wird auf deren Ausführungen zur Methodik verwiesen.

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnistand verbleiben bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bis auf den Verlust freier Bodenflächen.

[10] Raum- und umweltplanerische Prüfung geplanter Wohnbauflächen als Grundlage für die Teil-fortschreibung des Flächennutzungsplans; Jestaedt + Partner, Mainz, 2018

In dem für die UNB zur Umsiedlung der Zauneidechse und deren Genehmigung erstellten Fachgutachten sind Maßnahmen zur Überwachung des Erfolgs auch um ggf. nachsteuern zu können, dargestellt.[11]

Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind mit Ausnahme der Überwachung der Folgen des Flächenverlustes nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche/von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche.

Eine Überwachung der Auswirkungen, um im Sinne des § 4c BauGB auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten, diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist für Schornsheim mit dem vorliegenden Änderungsbereich lediglich ein geplantes Allgemeines Wohngebiet dargestellt, welches unter Rückgriff auf die bereits zuvor im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsfläche die von der Regionalplanung vorgegebene Entwicklungsgröße einhält.

[11] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse, viriditas, 55413 Weiler, 2022

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund des im Ort aber vor allem auch in der Region großen Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Ortsgemeinde Schornsheim das Wohngebiet „Gänsweide“ zu entwickeln. Das Plangebiet ist in seinem südlichen Teil im wirksamen FNP der VG Wörrstadt und in der redaktionellen Fortschreibung von 2017 dargestellt. Der Standort wurde 2018 in einer Untersuchung möglicher Alternativstandorte erneut als der günstigste bestätigt. Städtebaulich und erschließungstechnisch ist eine Vergrößerung des bislang bereits im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Allgemeinen Wohngebietes notwendig. Aufgrund dieser Vergrößerung nach Norden erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II. Nach Ziel 21 des RROP ist für die Erweiterung ein Flächentausch innerhalb der VG vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Schornsheim und umfasst rund 3 ha. Rund 1,5 ha waren bislang schon im Flächennutzungsplan II als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Abzug der aktuell dargestellten umgebenden Eingrünung bzw. Grünflächen zur Aufnahme notwendiger Regenrückhaltebecken verbleiben noch rund 2,4 ha für das eigentliche Baugebiet.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern finden nicht statt, da im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen (Freizeitlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm B 420) sind aufgrund der Abstände bzw. einzuhaltender Vorgaben auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Bei den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Klima / Luft, Wasser und Landschaftsbild (Erholung) wird aufgrund der geringen Bedeutung bzw. Funktionen der Flächen im Änderungsbereich einerseits sowie aufgrund der rechtlichen (u.a. Energieeinsparverordnung) und der bauleitplanerischen Festsetzungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung anderseits eine Reduzierung der Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß erwartet.

Beim Schutzgut Tiere sind Untersuchungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten bereits erfolgt. In Abstimmung mit der UNB wurde eine Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem Plangebiet vorgenommen. Hierdurch und aufgrund weiterer Schutzmaßnahmen, die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, kann ausgeschlossen werden, dass in einen Verbotstatbestand hineingeplant wird.

Beim Schutzgut Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen sowie der Verlust als Produktionsstätten der Landwirtschaft unvermeidbar. Flächen für (Teil-) Entsiegelungen stehen in den Gemeinden im Allgemeinen nicht zur Verfügung. In der Abwägung gegenüber dem Bedarf an Wohnungen erfolgt die Kompensation für versiegelten Flächen durch schutzgutübergreifende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.