



Gemeinde Gabsheim

Bebauungsplan „Links den Zwanzig Morgen“

Ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

Begründung Teil B - Umweltbericht

November 2024



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2024

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB).....	4
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....	4
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes	6
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	6
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten	12
B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB).....	17
1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope	17
1.2. Schutzgüter	18
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope	24
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter	25
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen	27
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
4.1. Anlage einer Hecke zur Randeingrünung	28
4.2. Naturnahe Gestaltung der Entwässerungsmulden (privat).....	28
4.3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (privat)	28
4.4. Anlage einer Wiesenfläche.....	28
4.5. Begrünung der Erschließungsstraße	28
4.6. Dachbegrünung.....	29
4.7. Umsiedlung Zauneidechsen	29
4.8. Umsiedlungsfläche Zauneidechsen	29
4.9. Externe Kompensationsflächen	30
4.10. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	30
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung.....	30
C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB).....	32
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	32
2. Monitoring.....	32

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	33
D. ANHANG	34
1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen.....	34
1.2. Referenzliste	37

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB)

Der Bebauungsplan „Links den zwanzig Morgen“ sollte unter Anwendung des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Verfahren wurde mit Satzungsbeschluss vom 12.08.2022 und der Bekanntmachung vom 18.08.2022 abgeschlossen. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts (4 CN 3.22) vom 18.07.2023 und der Rüge durch den BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.) vom 11.08.2023 hat sich die Ortsgemeinde Gabsheim dazu ausgesprochen den Bebauungsplan mithilfe des Verfahrens nach § 215a BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

In der Zeit zwischen Satzungsbeschluss und Rüge wurde das Plangebiet bereits erschlossen. Um die tatsächlich aus dem Planvorhaben entstehenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt bewerten zu können, wird im Folgenden dennoch der Ursprungszustand der Fläche als Bestand zugrunde gelegt.

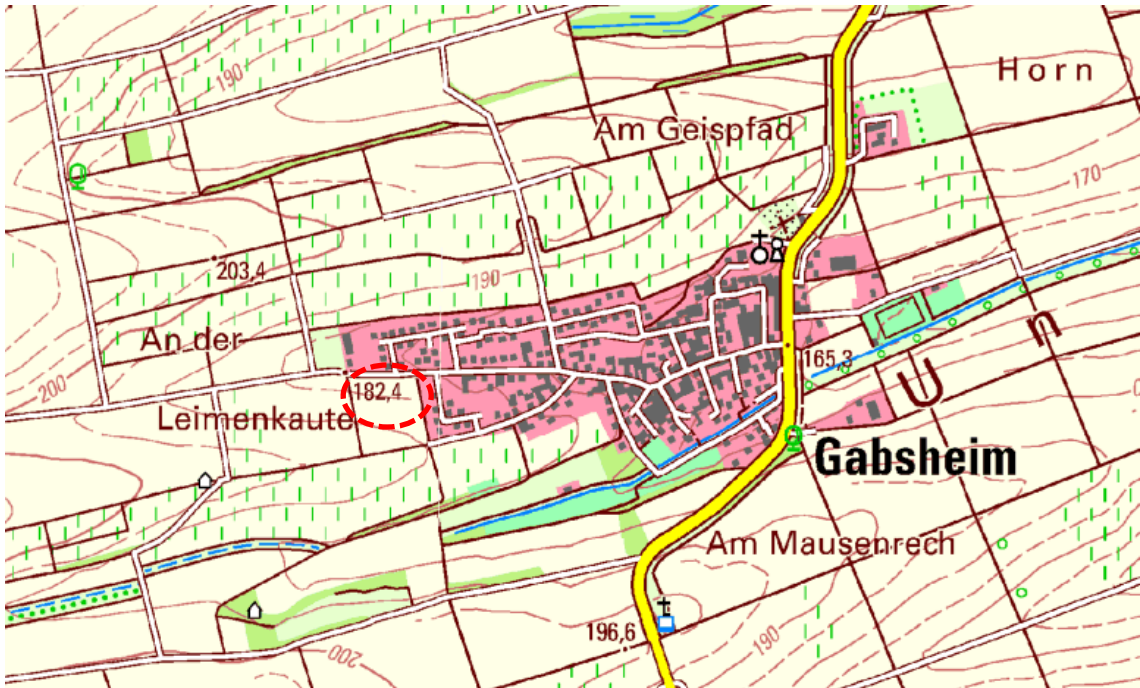
Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich in der Verbandsgemeinde Wörrstadt im Landkreis Alzey-Worms, am westlichen Rand der Ortsgemeinde Gabsheim. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Ortslage von Gabsheim (Quelle: LANIS RLP, entnommen 03/2021)

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an das Wohngebiet „Zwanzig Morgen“ (Bebauungsplan von 1995) an.

Der hier in Rede stehende Geltungsbereich umfasst eine Größe von 1,15 ha und umfasst die Flurstücke 502/3 bis 502/26 sowie das Flurstück 576/2 der Flur 3 Gabsheim.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Links den Zwanzig Morgen“ (Quelle: BBP; LANIS 03/2024)

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Erschließung und zugehörigen Versorgungsflächen.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten.

2.2.1. Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...) a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

	f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
	g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
	h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
	i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
	j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

§ 18 Verhältnis zum Bau-
recht

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von

Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Zweck des Gesetzes	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.</p>
------------------------	---

2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	<p>Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</p> <p>Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.</p> <p>Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.</p>
§ 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung	Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

2.2.6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,

4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,

6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder

7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

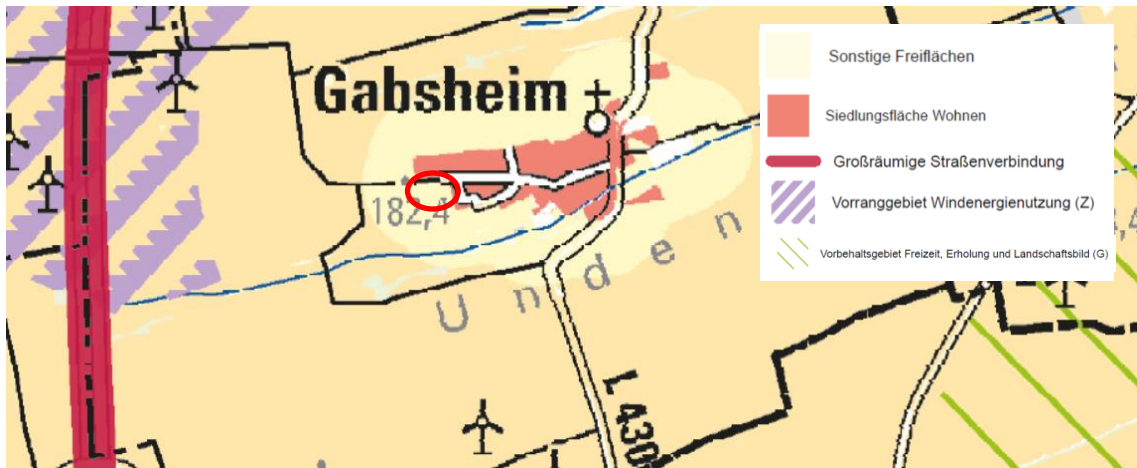
§ 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2015 stellt das Plangebiet als sonstige Freifläche dar. Somit steht die Planung nicht in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.



Lage des Plangebiets im regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015

2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wörrstadt aus dem Jahr 2017 stellt den südlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und den nördlichen Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dar.



Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wörrstadt (Planstand 30.11.2017)

Die hier vorliegende Planung sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vor, das über die dargestellte gemischte Baufläche hinausgeht. Somit entspricht die Planung aufgrund der Flächenabgrenzung sowie der Gebietsausweisung nicht der aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanung.

Allerdings ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung bereits eine Siedlungsentwicklung in dem hier in Rede stehenden Bereich vorgesehen, sodass die hier in Rede stehende Bebauungsplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entspricht.

Aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13b i.V.m. § 215a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3.3. Biotope

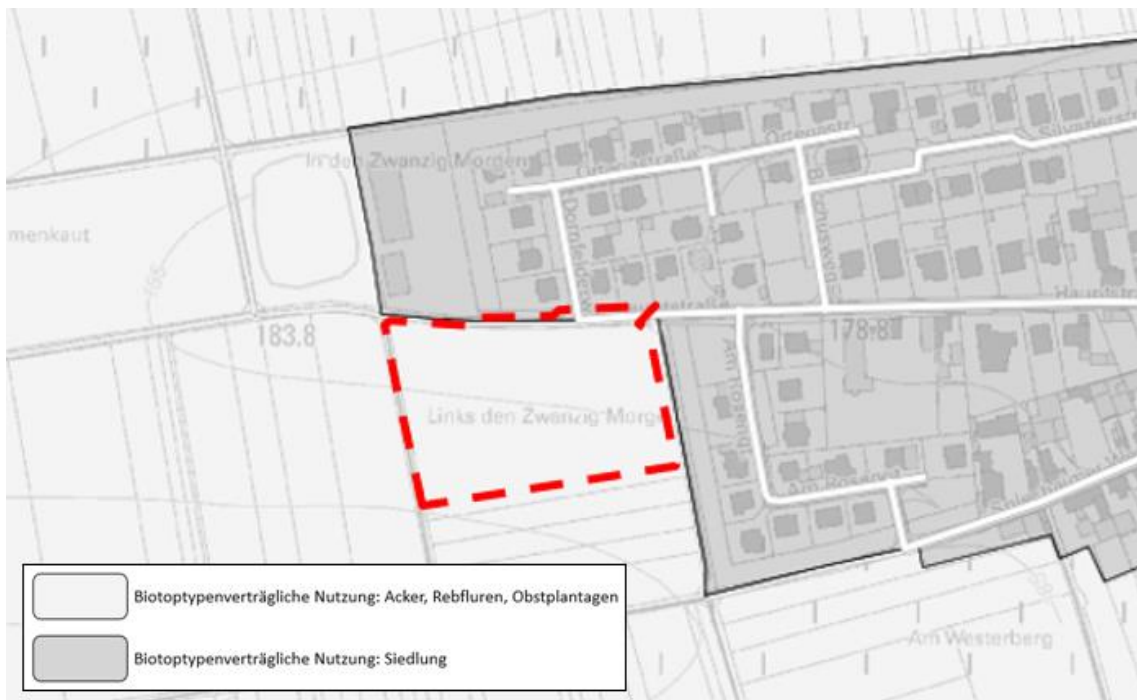
2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. Die funktionalen Aspekte der Vernetzung werden dabei besonders berücksichtigt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Bereich des Plangebietes eine biotypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen, Rebfluren und Obstplantagen vor (siehe nachfolgende Abbildung) (Quelle: VBS).



Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: VBS 03/2023)

2.3.4. Fachbeitrag Naturschutz

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Stand September 2024) zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden folgende landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert:

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Dachbegrünung in Verbindung mit Solar- / Photovoltaikanlagen
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

2.3.5. Fachbeitrag Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Bebauungsplan „Links den zwanzig Morgen“ (BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB 2021) kam zu folgendem Ergebnis:

Biotopausstattung, Lage und die damit verbundenen Störungseinflüsse lassen das Lebensraumangebot innerhalb des Plangebietes als grundsätzlich suboptimal erscheinen. Ein Vorkommen der Feldlerche oder des Feldhamster ist aufgrund der störungsintensiven Ortsrandlage mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Lediglich für Greifvogelarten weist das Gebiet eine Eignung als Jagdrevier (Teilhabitat) auf. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine gleichwertige bzw. so Lebensraumalternative dar.

Gehölze, die als Brut- oder Reproduktionsstätte dienen könnten, sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Relevante Beeinträchtigungen der im Osten angrenzenden Gehölzhecke sind über das bereits vorhandene Maß nicht zu erwarten.

Durch das geplante Vorhaben werden KEINE Verbotstatbestände gem. § 44 (1) 1 - 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutz-rechtlicher Sicht zulässig.

Entgegen der ursprünglichen Voreinschätzung wurden nach Beginn der Erschließungsarbeiten im August 2023 Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen. Um weitere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern wurde das Büro viriditas mit einer Nachuntersuchung hinsichtlich eines Vorkommens und der Umsetzung entsprechender Rettungsmaßnahmen beauftragt. Die Herstellung eines geeigneten Ersatzhabitats auf den Flurstücken 91 und 92 der Flur 6 Gemarkung Gabsheim, etwa 250 m südlich des Plangebietes, sowie die Umsiedlung der im Plangebiet eingefangenen Eidechsen erfolgte zwischen dem 26.08.2023 und 27.09.2023. Durch regelmäßige Mulchmäh bzw. durch Grubbern oder Fräsen sollte das Baufeld für Eidechsen auch nach Ende der Erschließungsarbeiten unattraktiv gestaltet werden.¹

Nach Ende der Rettungs Umsiedlung wurde die Erschließung der Fläche beendet. Zufahrtsstraßen und Regenrückhaltebecken wurden angelegt. Die bisher unbebauten Grundstücke stellen sich als Brachflächen mit einer von Klatschmohn dominierten Vegetation dar (Stand 06/2024). Eine erneute Besiedlung der Baugrundstücke mit Zauneidechsen aus der Umgebung kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind im Zuge einzelner Bauvorhaben zu beachten.

¹ Quelle: viriditas: „Bericht zur Umsiedlung der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) 2023

2.3.6. Entwässerungskonzept

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nur in geringem Anteil zur Versickerung gebracht werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Rückhaltung auf den Privatgrundstücken vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung ist in, auf dem Grundstück zu errichtenden Retentionszisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen der Rückhaltung muss mindestens 40 l je Quadratmeter überbauter Grundfläche betragen. Der Anschluss eines Notüberlaufes der Retentionszisterne an den öffentlichen Regenwasserkanal ist nicht zugelassen und muss schadlos auf dem Grundstück bewirtschaftet werden. Die gedrosselte Ablaufmenge aus dem Grundstück, mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal darf maximal 10 l/(s*ha) der un bebauten Grundstücksfläche betragen.

Das darüber hinaus überlaufende Wasser ist schadlos auf dem Grundstück abzuleiten bzw. breitflächig zu versickern.

Bei der Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung kann die hieraus resultierende Reduzierung der abflusswirksamen Fläche auf das Volumen der Zisterne angerechnet werden. Der Nachweis eines ordnungsgemäßen Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll in den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen zur Rückhaltung gebracht werden.

2.3.7. Schalltechnische Untersuchung

Im Plangebiet können aufgrund der räumlichen Nähe zu Schallquellen wie einem landwirtschaftlichen Betrieb und mehreren Windkraftanlagen schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge des Verfahrens wurde von dem Ingenieurbüro GSB GSB im Mai 2021 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Bei Betrachtung der Betriebstätigkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs hat sich ergeben, dass die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht bei den regelmäßig stattfindenden Tätigkeiten im Plangebiet eingehalten werden. Der zur Beurteilung von seltenen Ereignissen gebietsunabhängige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird bei Pflanzenschutzarbeiten ebenfalls eingehalten. Aufgrund der geringen Anzahl an Nächten, in denen diese Arbeiten stattfinden, kann der aktuelle Zustand als zumutbar eingestuft werden.

Kritischer sind die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet aufgrund der insgesamt 36 Windenergieanlagen einzustufen. Die Umsetzung der Schallabstrahlung dieser Quellen sowie die Vorgaben des Landes (Anwendung des Interimsverfahrens und des 12 dB-Irrelevanzkriteriums) wurden vorliegenden schalltechnischen Gutachten zu den jeweiligen Baugenehmigungen dieser Anlagen entnommen. Ohne die schalltechnische Abschirmung der geplanten Gebäude wird der zur Beurteilung maßgebliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nacht im gesamten Plangebiet bis zu 3 dB überschritten.

Am Tag sind die Geräuscheinwirkungen der Windenergieanlagen mit dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet verträglich.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind auf die Gesamtbelastung durch Anlagenlärm anzuwenden. Unter der Gesamtbelastung ist die Belastung an einer schutzwürdigen Nutzung zu verstehen, die von allen Anlagen, für die die TA Lärm gilt, hervorgerufen wird. Laut Aussagen des Ministeriums kann im Hinblick auf die Geräuscheinwirkungen

aufgrund von Windenergieanlagen eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts um 1 dB als zumutbar eingestuft werden. An den Westfassaden der geplanten Gebäude innerhalb des WA1 werden Beurteilungspegel zwischen 42 und 43 dB(A) ermittelt. An den übrigen Fassaden werden Beurteilungspegel zwischen 32 und 41 dB(A) ermittelt.

2.3.8. Durchführbarkeitsstudie im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“

Der Ortsgemeinderat von Gabsheim hat sich für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Überprüfung einer modernen und innovativen Wärmeversorgung für das Neubaugebiet „Links den Zwanzig Morgen“ ausgesprochen.

Mit einer Durchführbarkeitsstudie im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“ (ZEIS) der endura kommunal GmbH (Freiburg) wird dies für das Neubaugebiet „Links den Zwanzig Morgen“ möglich. Mittels dieser Durchführbarkeitsstudie sollen verschiedene Energieversorgungsvarianten unter Berücksichtigung möglichst klimafreundlicher Infrastruktur für die Sektoren Wärme, Strom und Mobilität untersucht werden.

Die Machbarkeitsstudie trifft auf Grundlage einer Bedarfsanalyse Aussagen zu Wärmeversorgungsmöglichkeiten sowie zum Solarpotenzial für das Plangebiet.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

Hier sei nochmals darauf verwiesen, dass die Fläche aufgrund des ehemaligen Satzungsbeschlusses bereits erschlossen wurde. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich abzubilden erfolgt die Bewertung dennoch entsprechend den im Jahr 2021 aufgenommenen Biotoptypen vor der Erschließung.

1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

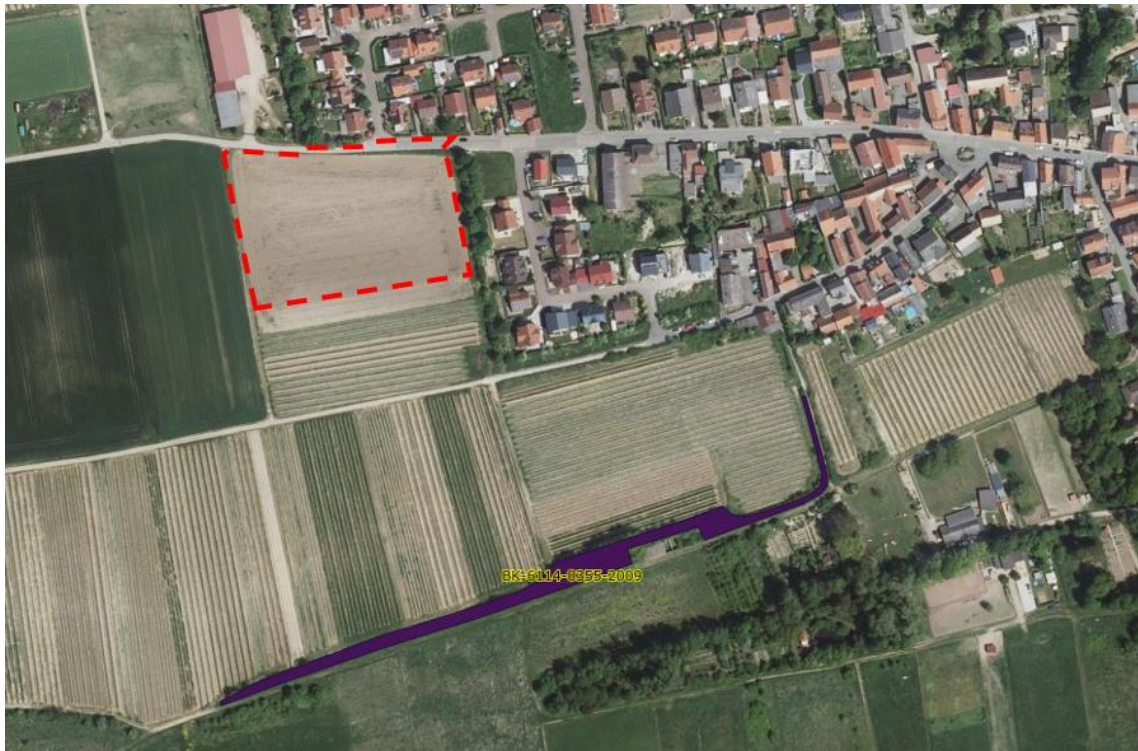
1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Etwa 225 m südlich befindet sich der Biotopkomplex „Heckenkomplex (süd-)“ westlich von Gabsheim (BK-6114-0355-2009). Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zum nächstgelegenen Biotopkomplex (violett gekennzeichnet).
(Quelle: LANIS RLP 03/2024)

1.2. Schutzgüter

1.2.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Gabsheim. Östlich sowie nördlich grenzt die bebaute Ortslage an. Die Planfläche selbst stellt sich weitestgehend als ausgeräumte Ackerfläche dar. Gehölze finden sich keine. Am westlichen Rand wird ein Teil eines unbefestigten Wirtschaftsweges miteingeschlossen, im nördlichen Teil ein Bereich der bestehenden Straße. Sonstige Versiegelungen finden sich im Plangebiet keine.

1.2.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden hin leicht ab. Zur nördlich verlaufenden Straße hin gibt es eine kleine Böschung.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Kolluvisole und Pararendzinen aus Löss.

Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und gutem natürlichen Basenhaushalt.

Bei der Bodenart im Plangebiet handelt es sich um sandigen Lehm, die Ackerzahl liegt bei 80-100 und das Ertragspotential ist hoch.

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen im Plangebiet nicht vor.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

Das Radonpotential liegt bei 15,8 und die Radonkonzentration bei 28 kBq/m³. (Quelle: Radon RLP)

1.2.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Tertiäre Mergel u. Tone“.

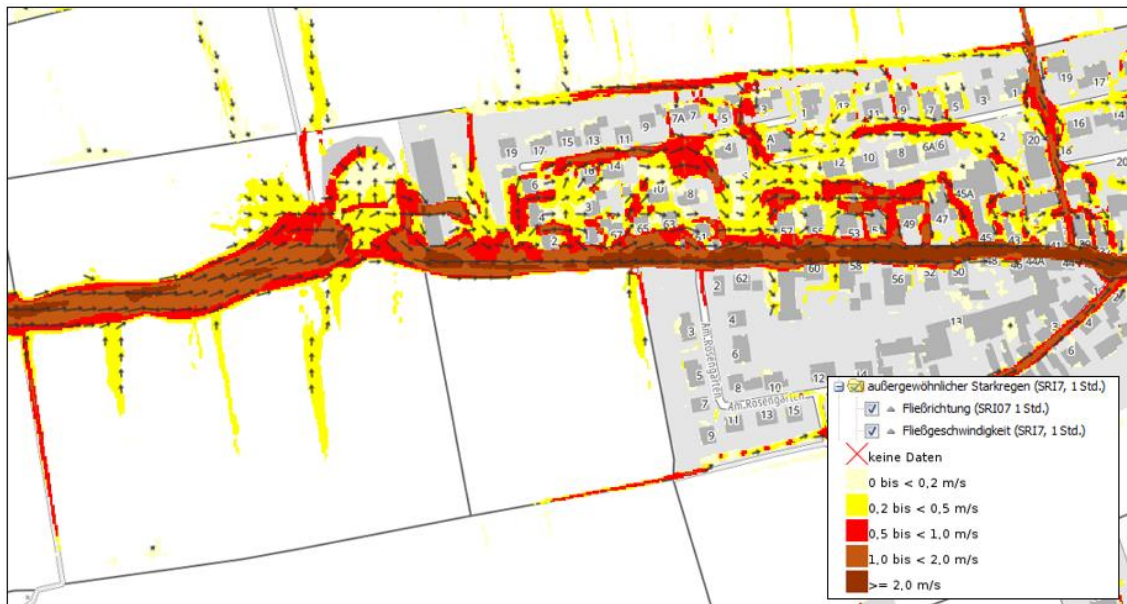
Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel bis günstig und die bei 5 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als niedrig einzustufen.

Der Nordelheimer Bach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft 270 m südlich.

Wasserrechtliche Schutzgebiete finden sich im Plangebiet und der Umgebung keine (siehe Kapitel 2.4.3)

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Im nördlichen Teil des Plangebietes entlang der Straße verläuft eine Tiefenlinie mit potentiell hohen Abflussgeschwindigkeiten bei Starkregenereignissen. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen Straße und Plangebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten. Im südwestlich angrenzenden Außengebiet anfallendes Niederschlagswasser dringt potentiell ins Plangebiet ein.



Lage des Plangebietes in der Starkregengefahrenkarte (Quelle: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722>, abgerufen 03/2024)

1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Planregion liegt bei 10.4°C und der Jahresdurchschnittsniederschlag bei 679 mm. (Quelle: climate-data)

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde (Quelle: LANIS RLP).

Die Fläche selbst stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Frischluft produzierende Gehölze finden sich keine.

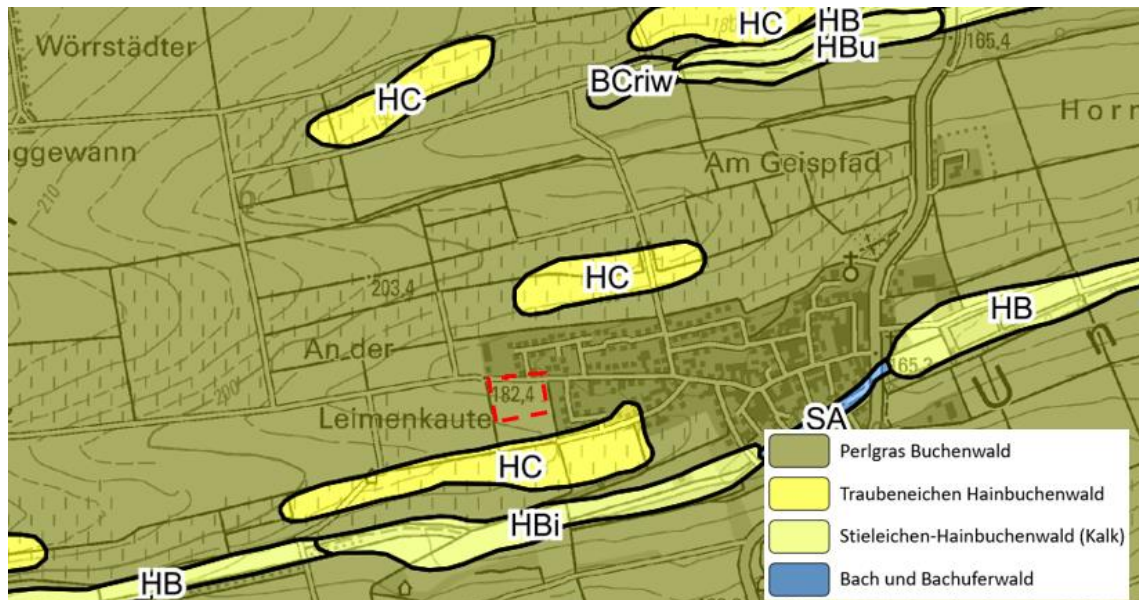
1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Gabsheim. Innerhalb des Gebietes befinden sich keinerlei strukturierende und gliedernde Elemente, so dass dem Plangebiet keine Bedeutung hinsichtlich Eigenart, Schönheit und Vielfalt zugeschrieben werden kann.

1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Perlgras-Buchenwald einstellen (Quelle: HpnV).



HpnV für den Bereich des Plangebiets (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: HpnV 03/2024)

Biotoptypen / Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen einer Kartierung vor Ort (2020) sowie durch Luftbilder erfasst.

„Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. 2020 wurde Getreide auf dem gesamten Ackerschlag (auch über das Plangebiet hinaus) angebaut. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein gewidmeter, unbefestigter landwirtschaftlicher Weg. Durch eine fehlende regelmäßige Befahrung hat sich eine geschlossene Grasdecke entwickelt, die einen geringen Anteil an Blühkräutern aufweist. Jenseits des Weges liegt außerhalb des Geltungsbereichs eine 9 m breite Gehölzhecke jungen bis mittleren Alters (vgl. nachfolgende Fotos), die den vorhandenen Ortsrand eingrünt. Zwischen der Ackerfläche und der nördlich angrenzenden „Hauptstraße“ wird der artenarme Grasstreifen auf der schmalen und sehr steilen Straßenböschung intensiv gepflegt (vgl. nachfolgende Fotos). Nördlich – über die Hauptstraße hinaus - und östlich schließt sich ein

Wohngebiet mit Einfamilienhäusern an das Plangebiet an. Westlich und südlich des Plangebietes erstrecken sich großräumig Acker- und Weinbauflächen. Gehölzstrukturen oder sonstige Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind im Plangebiet selbst und seiner Umgebung nicht vorhanden.“



Bestandssituation im Plangebiet (rot gekennzeichnet) im Luftbild (Quelle: LANIS RLP 03/2024)

Seit Satzungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplanes wurde die Fläche erschlossen und auch ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die nicht versiegelten Flächen stellen sich als Brachflächen mit von Klatschmohn dominierter Vegetation dar. Lokal finden sich Gräser und wenige weitere krautige Pflanzen.



Plangebiet 2020 (oben) und 2024 (unten) (Quelle: Eigene Aufnahmen BBP, 07/2020 und 06/2024)

Flora / Fauna

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Bebauungsplan „Links den zwanzig Morgen“ (BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB 2021) kam zu folgendem Ergebnis:

Biotopausstattung, Lage und die damit verbundenen Störungseinflüsse lassen das Lebensraumangebot innerhalb des Plangebietes als grundsätzlich suboptimal erscheinen. Ein Vorkommen der Feldlerche oder des Feldhamster ist aufgrund der störungsintensiven Ortsrandlage mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Lediglich für Greifvogelarten weist das Gebiet eine Eignung als Jagdrevier (Teilhabitat) auf. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine gleichwertige bzw. so Lebensraumalternative dar.

Gehölze, die als Brut- oder Reproduktionsstätte dienen könnten, sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Relevante Beeinträchtigungen der im Osten angrenzenden Gehölzhecke sind über das bereits vorhandene Maß nicht zu erwarten.

Durch das geplante Vorhaben werden KEINE Verbotstatbestände gem. § 44 (1) 1 - 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Entgegen der ursprünglichen Voreinschätzung wurden nach Beginn der Erschließungsarbeiten im August 2023 Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen. Um weitere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern wurde das Büro viriditas mit einer Nachuntersuchung hinsichtlich eines Vorkommens und der Umsetzung entsprechender Rettungsmaßnahmen beauftragt. Die Herstellung eines geeigneten Ersatzhabitates auf den Flurstücken 91 und 92 der Flur 6 Gemarkung Gabsheim, etwa 250 m südlich des Plangebietes, sowie die Umsiedlung der im Plangebiet eingefangenen Eidechsen erfolgte zwischen dem 26.08.2023 und 27.09.2023. Durch regelmäßige Mulchmahd bzw. durch Grubbern oder Fräsen sollte das Baufeld für Eidechsen unattraktiv gestaltet werden.²

Nach Ende der Rettungs Umsiedlung wurde die Erschließung der Fläche beendet. Zufahrtsstraßen und Regenrückhaltebecken sind angelegt. Die bisher unbebauten Grundstücke stellen sich als Brachflächen mit einer von Klatschmohn dominierten Vegetation dar (Stand 06/2024). Eine erneute Besiedlung der Baugrundstücke mit Zauneidechsen aus der Umgebung kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind im Zuge einzelner Bauvorhaben zu beachten.

1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Windkraftanlagen besteht im Plangebiet eine Lärmvorbelastung.

Die in der Starkregengefahrenkarte dargestellte Tiefenlinie im nördlichen Bereich befindet sich auf der bestehenden Straße. Aufgrund des Höhenunterschiedes zum Plangebiet und der nach Süden hin ansteigenden Topographie ist eine direkte Betroffenheit zukünftiger Anlieger nicht zu erwarten. Aufgrund der möglichen Gefahr durch Außengebietswasser aus Richtung Süden ist im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen, auf welcher Mulden und Dämme zur Ableitung festgesetzt sind.

Sonstige die zukünftige Nutzung beeinträchtigende Vorbelastungen sind keine bekannt.

1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine**

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie
- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die Erschließung des Plangebietes hat bereits stattgefunden. Die für eine Wohnnutzung notwendige Infrastruktur ist entsprechend vorhanden.

² Quelle: viriditas: „Bericht zur Umsiedlung der streng geschützten Zauneidechse (Lacerta agilis) 2023

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Versiegelung und Verdichtung.
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.
- Visuelle Beeinträchtigungen während des Baubetriebs.

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Ramsar-Gebiete	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate	nein	nein	----	----

Schutzgebiete				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturparke	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Trinkwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Mineralwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Heilquellenschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----

3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

3.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die zukünftige Nutzung wird die Fläche teilweise versiegelt und bebaut. Dadurch ergeben sich entsprechende Auswirkungen.

3.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau der Gebäude inkl. der Anlage von Stellplätzen und Fahrwegen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer Überschreitung dieser gemäß § 19 (4) BauNVO von einer maximal möglichen Versiegelung von insgesamt 6.391 m² (Worst-Case) auszugehen.

Die maximale Neuversiegelung (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung im Bestand) beläuft sich auf insgesamt 5.891 m².

Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge.

Weitere Bodeneingriffe entstehen durch Aufschüttungen / Abgrabungen u.a. durch die Herstellung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

Bodenversiegelungen stellen grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** (eBs) dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren ist.

3.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Durch die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet kann dem entgegengewirkt werden. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

3.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Die Planfläche spielt als intensiv ackerbaulich genutzte Freifläche ohne Gehölze keine Rolle für das Lokalklima. Die Gemeinde Gabsheim ist von landwirtschaftlichen Freiflächen umgeben, sodass das Plangebiet auch als Kaltluftentstehungsfläche nicht relevant ist.

3.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage. Als landwirtschaftliche Nutzfläche ohne strukturgebende Elemente ist sie hinsichtlich Eigenart, Schönheit und Vielfalt als gering zu bewerten. Auch eine Erholungsfunktion der Fläche ist nicht vorhanden. Zwar ergeben sich durch eine zukünftige Bebauung Auswirkungen auf das Ortsbild, durch eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung können diese reduziert werden.

3.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet in seinem Bestand keine hohe Lebensraumqualität auf. Dennoch wird die Fläche durch das Planvorhaben überprägt und durch Versiegelung und Nutzung als Teillebensraum verloren gehen. Eine Besiedlung der unbebauten Grundstücke durch Zauneidechsen auch während der Bauzeit kann nicht ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände sind durch entsprechende Maßnahmen zu verhindern.

3.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wie die Schalltechnische Untersuchung aufzeigt, liegt im Plangebiet eine Lärmvorbelastung vor. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf zukünftige Nutzer zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist durch eine zukünftige Nutzung nicht mit einer erheblichen Mehrbelastung durch Verkehr, Lärm, Emissionen oder sonstiges zu rechnen.

Die Gefährdung durch Starkregenereignisse kann durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Niederschlagsbewirtschaftung sowie eine angepasste Bauweise reduziert werden. Aufgrund der aus Süden bestehenden Gefahr durch Starkregenabflüsse wurde im Bebauungsplan eine Fläche für die Anlage von Entwässerungsmulden aufgenommen, welche potentiell ins Plangebiet fließendes Niederschlagswasser ableiten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

3.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind zum jetzigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.2.9. Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehender Netze bereitgestellt werden.

3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus. Ebenso bestehen auch im Umfeld des Plangebiets keine Betriebe, von denen ein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen ausgeht.

3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignisse (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken, sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das Änderungsvorhaben keine Kumulationseffekte durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets erkennbar.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen.

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurden landespflegerische Zielvorstellungen (siehe Kapitel 2.3.3 Abschnitt A.) erarbeitet, die wie folgt in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan übernommen wurden:

4.1. Anlage einer Hecke zur Randeingrünung

Auf den als private Grünfläche dargestellten Flächen mit einer Breite von 2 m ist eine zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen gem. **Pflanzliste 1** (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der Gehölze hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

4.2. Naturnahe Gestaltung der Entwässerungsmulden (privat)

Auf der als T-Fläche gekennzeichneten Fläche sind Entwässerungsmulden naturnah als Erdmulden (Muldensohle ohne Befestigungen, Böschungsverhältnis 1:1,5) anzulegen. Nach Abschluss der technischen Arbeiten sind die Flächen mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutersaatgutmischung (Initialansaat mit 10 g/m², Regelsaatgutmischung aus dem Herkunftsraum Nr. 9 RSM 8 „Biotopmischung“) anzusäen und maximal 2-mal pro Jahr zu mähen. Soweit entwässerungstechnisch erforderlich, sind Arbeiten zur Räumung der Muldensohle nur in der Vegetationsruhe im Zeitraum Oktober bis Februar eines Jahres zulässig.

4.3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (privat)

Pro Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Obstbaum gemäß **Pflanzliste 3** (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt hierbei die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

Hinweis: Die Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels wird empfohlen.

4.4. Anlage einer Wiesenfläche

Auf den als öffentliche Grünflächen dargestellten Flächen ist eine Wiese mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutersaatgutmischung (Regelsaatgutmischung aus dem Herkunftsraum Nr. 9 **RSM 7.1.2** „Landschaftsrasen mit Kräutern“, Ansaat mit 25 g/m²) anzusäen und dauerhaft extensiv als Grünwiese zu pflegen (Mahd 2 bis 3 x pro Jahr).

4.5. Begrünung der Erschließungsstraße

Im Bereich der öffentlichen Erschließung sind innerhalb des Straßenraumes mindestens 6 großkronige Laubbäume als Hochstamm gem. **Pflanzliste 2** (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

4.6. Dachbegrünung

Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung bis zu 15° und ab einer Größe von 10 m² sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist mit einer Substratschicht von min.10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß **Pflanzliste 4** (siehe Anhang) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4.7. Umsiedlung Zauneidechsen

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern sind ins Plangebiet eingewanderte Zauneidechsen umzusiedeln. Dazu ist die Eingriffsfläche zunächst mittels Freischneider zu mähen und Strukturen, welche als Deckung dienen können, zu entnehmen. Anschließend ist die Eingriffsfläche mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben. Um ein Abfangen zu erleichtern, können Attraktionsobjekte auf der Fläche ausgebracht werden. Die Umsiedlung der Tiere hat auf die auf den Flurstücken 91 und 92 der Flur 6 Gemarkung Gabsheim (siehe Kapitel 7.2.1) hergestellte Fläche stattzufinden. Während und nach der Umsiedlung sind Kontrollen des Zauns und der umgesiedelten Tiere durchzuführen. Der Reptilienschutzzaun ist bis nach Ende der Bauarbeiten stehen zu lassen.³

Auch bei zukünftigen Bauvorhaben im Plangebiet sind folgende Maßnahmen unter fachlicher Begleitung und in Abstimmung mit der UNB umzusetzen:

- Baufeldfreimachung innerhalb der Aktivitätszeit der Eidechsen (März bis Oktober).
- Aufstellen eines Amphibien-/ Reptilienschutzzaunes mit Sand- / oder Erdrampen auf der dem Baugebiet zugewandten Seite.
- Kontrolle der Baufläche und Abfangen eventuell vorhandener Tiere (Umsiedlung auf die in Kapitel 4.8 genannte Fläche).
- Entfernen des Zaunes nach Ende der Bauarbeiten.

*Die Umsetzung der Maßnahmen hat im Zuge einer ökologischen Baubegleitung durch qualifiziertes Personal zu erfolgen und ist **im Vorfeld** mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

4.8. Umsiedlungsfläche Zauneidechsen

Als Ersatzhabitat für die ins Plangebiet einwandernde Zauneidechsen dient ein Teil der Flurstücke 91 und 92 der Flur 6 Gabsheim. Zusätzlich zu den bereits auf diesen Ökotoflächen umgesetzten Maßnahmen wurden im Zuge der Herstellung des Ersatzlebensraumes folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umzäunung mit Reptilienschutzzaun
- Mahd unter Belassung von Altgrasinseln
- Anlage zusätzlicher Sonnen-, Versteck-, Eiablage- und Nahrungsplätze

Um eine dauerhafte Eignung der Fläche als Lebensraum für die Zauneidechsen zu gewährleisten, sind folgende Maßnahmen regelmäßig durchzuführen:

- Mahd der wiesenartigen Biotope
- Mahd der Altgrasbestände
- Offenhaltung durch motomanuelle Aufwuchsbeseitigung

³ Die Maßnahmen zur Herstellung der Umsiedlungsfläche sowie die Rettungsumsiedlung der Zauneidechsen im Zuge der Erschließungsarbeiten erfolgte im August/September 2023 durch das Büro viriditas

4.9. Externe Kompensationsflächen

Trotz Berücksichtigung der landespflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibt ein externer Kompensationsbedarf, der durch Maßnahmen auf Flächen des Kompensationsflächenkatasters der VG Wörrstadt ausgeglichen wird. Bei den Flächen handelt es sich um Acker / Weinbergsbrachen, welche durch geeignete Initial-, Pflanz- und Pflegemaßnahmen aufgewertet werden. Eine detaillierte Beschreibung der Flächen und Maßnahmen kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden.

Übersicht über die zugeordneten Flächen des Kompensationsflächenkatasters der Verbandsgemeinde Wörrstadt

Ortsge- meinde	Flur / Nummer	Ziel / Maßnahme
Armsheim	Flur 4, Nr. 72	Entwicklung der Weinbergsbrache durch angepasstes Mahd-Regime hin zu einer wiesenartigen Brache und Pflanzung von 18 Wildobstbäumen
Schornsheim	Flur 13, Nr. 81	Entwicklung der Ackerbrache zu einer strukturreichen Wiesenfläche mit extensiver Pflege, Staudensaum, Gebüsch und Wildobstbäumen
Wörrstadt	Flur 20, Nr. 245	Entwicklung der Ackerbrache hin zu einer Feuchtwiese mit Kopfbäumen

4.10. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Entwässerung
- Boden und Baugrund
- Arten- und Naturschutz
- Telekommunikationslinien
- Versorgungsleitungen
- Brandschutz

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Im zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes gültigen FNP war bereits eine Mischbaufläche vorgesehen, welche eine beabsichtigte Erweiterung der Siedlungsfläche vorbereitete.

Durch die Ausweisung einer Mischbaufläche sollte die im Umkreis bestehende Lärmproblematik ausgeräumt werden, welche für ein allgemeines Wohngebiet Schutzmaßnahmen mit sich bringt. Inzwischen hat die Ortsgemeinde Gabsheim diese vorbereitende Bauleitplanung dahingehend konkretisiert, dass eine Wohnbaufläche entwickelt werden soll und das Lärmproblem im Bebauungsplan mit entsprechendem Lärmgutachten

ausgeräumt wurde. Im aktuell gültigen FNP ist die Fläche ebenfalls bereits als Wohnbaufläche übernommen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder Alternativen bestehen somit keine.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurden die Informationen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung sowie die im Rahmen der vom Büro viriditas umgesetzten Nachuntersuchungen und Maßnahmen ausgewertet, mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Die Umsiedlungsmaßnahme der Zauneidechsen wird vom Büro viriditas über mindestens drei Jahre bis zum Jahr 2026 fachlich begleitet.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser entstehen durch Neuversiegelung von Boden bedingt durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten sowie durch die Erschließung des Gebiets und die Anlage von Stellplätzen.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Anlage eines Rückhaltebeckens sowie die Anlage von Mulden kompensiert werden.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Gebietes sowie zum Umgang mit den im Umfeld vorkommenden Zauneidechsen vor.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches ist jedoch nur teilweise möglich, weshalb ein externer Ausgleichsbedarf verbleibt, der durch landespflegerische Maßnahmen auf Flächen des Kompensationsflächenkatasters der Verbandsgemeinde Wörrstadt erbracht wird.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der gesetzlichen Vorgaben sind auch im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

D. ANHANG

1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4⁴ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnuss sämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als	0,75 m

⁴ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – *Populus*) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1.1.1. Pflanzliste 1: Randeingrünung

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spionosissima</i>	Bibernellrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

1.1.2. Pflanzliste 2: Bäume für die Straßengestaltung

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus trominalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter Linde

1.1.3. Pflanzliste 3: Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

1.1.4. Pflanzliste 4: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „Sedumteppiche“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

1.2. Referenzliste

1.2.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 202) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

1.2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen Nahe 2015
- **FNP** - Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Wörrstadt 2. Redaktionelle Fortschreibung 2023, Planstand 31.12.2023
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Stand 01/2021
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Links den Zwanzig Morgen“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Vorentwurf 06/2024
- **Schalltechnisches Gutachten** zum Bebauungsplan „Links den Zwanzig Morgen“ Ortsgemeinde Gabsheim, GSB Schalltechnisches Büro, Sankt Wendel 15.06.2021
- **Bericht zur Umsiedlung der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) 2023**, Ortsgemeinde Gabsheim, Bebauungsplan „Links den Zwanzig Morgen“, viriditas, Weiler 09.10.2023
- **Entwässerungs- und Erschließungsplanung**, Dillig Ingenieure Simmern 11/2021
- **viriditas**, Kompensationsflächenkataster Verbandsgemeinde Wörrstadt, Externe Kompensation, Gemeinde Gabsheim, Wohngebiet „Links den Zwanzig Morgen“, 26.08.2024

1.2.3. Weitere Quellen

- **climate-data**, unter <https://en.climate-data.org/search/?q=gabsheim>, abgerufen 03/2024
- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 03/2024
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 03/2024
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Klimaschutz, Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, abgerufen 03/2024
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 03/2024
- **Praxisleitfaden** zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <https://mkuem.rlp.de/en/themen/naturschutz/ingriff-und-kompensation/>, abgerufen 05/2023
- **Radon RLP** – Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, abgerufen 03/2024
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/alzey-worms/>, abgerufen 03/2024