

# VERBANDSGEMEINDE MONSHEIM

## **9. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Monsheim Ortsgemeinde Flörsheim-Dalheim, Ortsgemeinde Hohen-Sülzen, Ortsgemeinde Offstein, Ortsge- meinde Monsheim**

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf



## AUFTRAGGEBER



### **Verbandsgemeinde Monsheim**

Alzeyer Str. 15  
67590 Monsheim

## BEARBEITUNG



### **WSW & Partner GmbH**

Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur

Hertelsbrunnenring 20

67657 Kaiserslautern

T 0631 34230

E [kontakt@wsw-partner.de](mailto:kontakt@wsw-partner.de)

H [www.wsw-partner.de/](http://www.wsw-partner.de/)

## PROJEKTNUMMER (intern)

154|md

## PROJEKTSTAND

September 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemein.....	1
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans .....	1
1.2	Geltungsbereiche der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans .....	1
1.3	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans .....	2
1.4	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans .....	3
2	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
2.1	Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	4
2.2	Planungserfordernis.....	4
3	PROJEKTIERTE ÄNDERUNGEN .....	5
3.1	Flächenrücknahmen.....	5
3.2	Flächenneuausweisungen.....	6
3.2.1	Ortsgemeinde Hohen-Sülzen.....	6
3.2.2	Ortsgemeinde Monsheim .....	7
3.2.3	Ortsgemeinde Offstein .....	7
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen .....	8
4.1	Natura 2000 Gebiete.....	8
4.2	Landesentwicklungsprogramm.....	8
4.3	Regionalplanung .....	9
5	Flächenmanagement.....	12
6	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen .....	13
7	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauB).....	14
7.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans .....	14
7.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden ....	14
7.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB) .....	15
7.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung .....	15
7.3.2	Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....	18
7.4	Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) .....	19
8	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	19
8.1	Schutzgut Mensch.....	20
8.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	21
8.2.1	Schutzgut Pflanzen .....	21
8.2.2	Schutzgut Tiere .....	22
8.3	Schutzgut Boden/ Fläche .....	23

8.4	Schutzgut Wasser.....	25
8.5	Schutzgut Klima und Luft .....	26
8.6	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung.....	28
8.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	29
8.8	NATURA 2000-Gebiete.....	30
9	Basisszenario und Prognose bei Durchführung der Planung .....	30
9.1	Hohen-Sülzen .....	32
9.1.1	N 02/01 .....	32
9.2	Monsheim .....	36
9.2.1	N 04/01 .....	36
9.3	Offstein.....	37
9.3.1	N 06/01 .....	37
10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	41
11	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen .....	41
12	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	41
13	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	42
14	Vermeidung von Emissionen/ Sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern .....	42
15	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	42
16	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	43
17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	43
18	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	43
18.1	Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete.....	44
18.2	Artenschutz .....	45
19	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	46
20	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr. 3b BauGB).....	47
21	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	48
22	Referenzliste der Quellen.....	50
22.1	Gesetzesgrundlagen.....	50
22.2	Internetquellen und Literatur .....	51
23	Verfahrensvermerke.....	51
24	Flächennutzungsplanausschnitte .....	53



# I. BEGRÜNDUNG

## 1 ALLGEMEIN

### 1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan erfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt für dieses die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen, also allgemein, generalisierend oder typisierend, dar. Im Sinne eines Bodennutzungskonzeptes setzt der Flächennutzungsplan damit den Rahmen für die künftige Bodennutzung nach den bestehenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche seitens der Verbandsgemeinde wie auch anderer Fachplanungsträger bestehenden oder verfestigten Planungsabsichten für eine Bodenanspruchnahme in dem Flächennutzungsplan zusammengeführt werden, kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinationsaufgabe zu.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen<sup>1</sup>, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### 1.2 Geltungsbereiche der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Da es sich um die Änderung einzelner Flächen in verschiedenen Ortsgemeinden handelt, umfasst der Geltungsbereich der 9. FNP-Teilfortschreibung dabei mehrere einzelne, im Plan klar abgrenzte Teilbereiche innerhalb der Verbandsgemeinde Monsheim. Die Änderungen beziehen sich zum einen auf die Ausweisung / Rücknahme / Umwidmung von Bauflächen.

Betroffen sind die Orte Flörsheim-Dalsheim, Hohen-Sülzen, Monsheim und Offstein.

<sup>1</sup> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

### 1.3 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt.

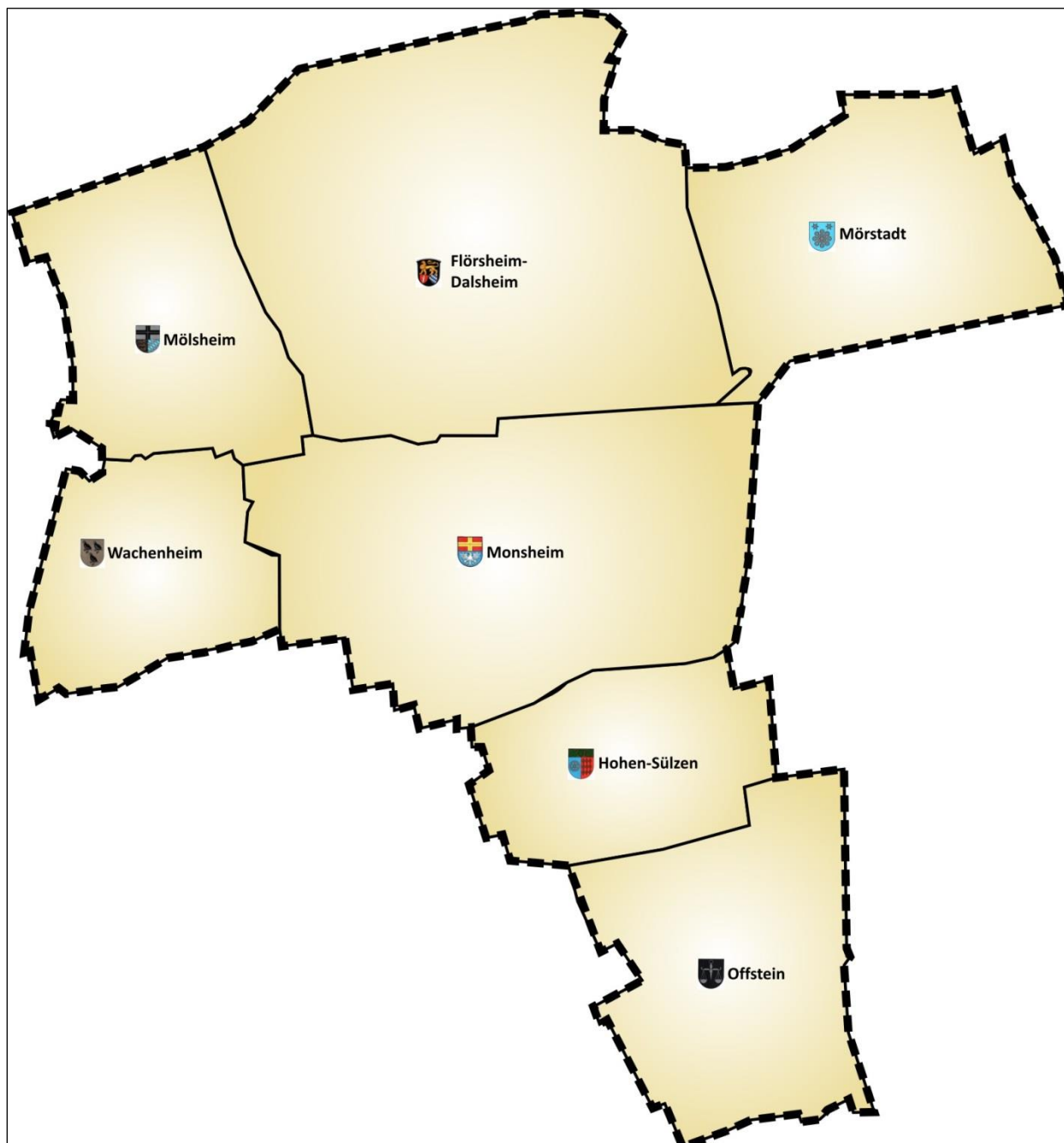


Abb. 1: Verbandsgemeinde Monsheim<sup>2</sup>

Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans, die in den § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB vorgegeben sind, bilden Darstellungen, Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.

#### ▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der

<sup>2</sup> Vgl.: Eigene Darstellung auf Grundlage von [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff: 08/2024

Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan geben vorwiegend die flächenrelevanten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung wieder. Im Siedlungsbereich werden über die Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die bereits bebauten sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Im Außenbereich überwiegen freiraumbezogene Darstellungen, wie zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft oder Wald. Eine wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Gestaltung der Siedlungsränder, da er die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft darstellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan schwerpunktmäßig Verkehrsflächen und Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

#### ▪ **Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind dagegen nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

#### ▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke werden Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, in den Plan integriert. Diese informieren über bestehende andere Planungen, wie zum Beispiel Straßenplanungen. Dadurch soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde. Als planungserhebliche Belange sind sie jedoch inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

#### ▪ **Besonderheit des Plans**

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden damals Inhalte des Landschaftsplans in die Planzeichnung integriert. Zwischenzeitlich wurde jedoch ein neuer Landschaftsplan aufgestellt und im Juli 2020 beschlossen. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und damit eine Integration der neuen Inhalte steht jedoch noch aus und soll 2025 erfolgen.

Es besteht somit hier die Besonderheit, dass die damaligen Inhalte des ehemaligen Landschaftsplan noch in dieser aktuellen 9. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt sind. Jedoch beziehen sich die Änderungen lediglich auf die einzelnen Geltungsbereiche der Flächenausweisungen. Die Darstellungen des alten Landschaftsplans sind somit zu vernachlässigen.

### **1.4 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans**

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und



- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkungen, und zwar:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB).
- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

## 2 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

---

### 2.1 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Seit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Monsheim haben sich verschiedene Entwicklungen im Verbandsgemeindegebiet ergeben, die eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich machen.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- **Flörsheim-Dalsheim (ca. 2,19 ha Rücknahme)**

Bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Monsheim wurde im Bereich der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim eine neue Wohnbaufläche samt Ortsrandeingrünung mit einer Gesamtgröße ca. 2,87 ha (2,19 ha Wohnen und 0,68 ha Grün) geplant. Diese Fläche liegt am Westrand der bebauten Ortslage und stellt den 3. Bauabschnitt des Baugebiets „Am Goldberg“ dar. Seit der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden hierzu Planungen und Gutachten erstellt. Alle vorliegenden Planungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan aufgrund der geringen Größe und den mit der Planung einhergehenden Lärmschutzkonflikten nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Somit ist geplant, diese Fläche **zurückzunehmen** und erneut Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

- **Hohen-Sülzen**

In Hohen-Sülzen ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche am südlichen Ortseingang für eine neue Kindertagesstätte geplant. Zur wirtschaftlichen Nutzung der dabei entstehenden Restflächen sollen diese einer Wohnbaunutzung zugeführt werden.

- **Monsheim**

In Monsheim soll angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr im Westen der Ortslage, eine Gemeinbedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte dargestellt werden.

- **Offstein**

Das in Offstein hinter der Feuerwehr gelegene Grundstück im Bereich „Schneidergässchen“ befindet sich im Besitz der Verbandsgemeinde. Im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Flurstück ist bereits eine Wohnbaunutzung angedacht.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorhaben. Hierzu ist die Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen der 9. Änderung erforderlich.

### 2.2 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan sind folgende Inhalte dargestellt und sollen künftig folgendermaßen geändert werden:

	Wirksamer FNP	Planung
<b>Flörsheim-Dalsheim</b>	Wohnbaufläche/ Grünfläche	Landwirtschaftliche Fläche
<b>Hohen-Sülzen</b>	Grünfläche, teilweise Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten	Gemeinbedarf Kita/ Wohnen
<b>Monsheim</b>	Landwirtschaftliche Fläche	Gemeinbedarf Kita
<b>Offstein</b>	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnen

Um dies zu erreichen, ist die Änderung des wirksamen FNP erforderlich.

### 3 PROJEKTIERTE ÄNDERUNGEN

#### 3.1 Flächenrücknahmen

Für folgende Flächen besteht nach Überprüfung durch die Verbandsgemeinde kein weiterer Entwicklungsbedarf bzw. werden diese Flächen im Sinne eines Flächentauschs zugunsten einer sinnvolleren städtebaulichen Entwicklung an anderer Stelle aufgegeben.

- **Ortsgemeinde Flörsheim-Dalheim**

FLÄCHE R01/1 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE „AM GOLDBERG“ UND EINER GRÜNFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE, CA. 2,87 HA	
	Wirksamer FNP
	geplante Darstellung
<b>Ziel/ Größe</b>	Rücknahme einer bereits im FNP dargestellten Wohnbaufläche sowie Grünfläche und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche, ca. 2,87 ha (ca. 2,19 ha + 0,68 ha)
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	Wohnbaufläche/ Grünfläche
<b>Aktueller Bestand</b>	Rebfläche
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Die Fläche wird zugunsten einer sinnvolleren Entwicklung von Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückgenommen. Die zukünftige Fläche ist noch nicht festgelegt.
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
<b>Standortalternativen</b>	Da diese Fläche aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

### 3.2 Flächenneuausweisungen

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Ortsgemeinden gegenüber dem wirksamen FNP dar.

#### 3.2.1 Ortsgemeinde Hohen-Sülzen

FLÄCHE 02/01 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE SOWIE EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE KITA, CA. 2,01 HA	
<p>Wirksamer FNP</p>	<p>geplante Darstellung</p>
<b>Ziel/ Größe</b>	Darstellung neuer Bauflächen Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kita sowie Nutzung der Restflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 2,01 ha (0,71 ha Gemeinbedarfsfläche und 1,3 ha Wohnen)
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	Grünfläche, anteilig mit Zweckbestimmung Kleingarten
<b>Aktueller Bestand</b>	Ackerflächen
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Es besteht Bedarf an der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Hierzu soll eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Zur wirtschaftlichen Nutzung der dabei entstehenden Restflächen sollen diese als Wohnbauflächen realisiert werden. Im Süden der Flächen sind entsprechende Eingrünungen zur Einbindung in die offene Landschaft angedacht.
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
<b>Standortalternativen</b>	Im Vorfeld der Flächennutzungsplanung wurden mögliche Standorte für eine Kita betrachtet, die vorliegende Planung als beste Variante angenommen.
<b>Umweltprüfung</b>	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

### 3.2.2 Ortsgemeinde Monsheim

FLÄCHE 05/01 – DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG KITA, CA. 1,1 HA	
<b>Ziel/ Größe</b>	Darstellung neuer Bauflächen als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kita, Größe ca. 1,1 ha
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	landwirtschaftliche Fläche
<b>Aktueller Bestand</b>	Rebflächen
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Angrenzend an die bestehende Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr soll in östlicher Richtung eine weitere Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kita dargestellt werden. Durch die Errichtung der Kita wird dem Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen Rechnung getragen.
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
<b>Standortalternativen</b>	Im Vorfeld der Flächennutzungsplanung wurden mögliche Standorte für eine Kita betrachtet, die vorliegende Planung als beste Variante angenommen.
<b>Umweltprüfung</b>	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

### 3.2.3 Ortsgemeinde Offstein

FLÄCHE 06/01 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,94 HA	
<b>Ziel/ Größe</b>	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 0,94 ha
<b>Darstellung</b>	im landwirtschaftliche Fläche

<b>wirksamen FNP</b>	
<b>Aktueller Bestand</b>	Ackerflächen und Grünflächen
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Das hinter der Feuerwehr gelegene Grundstück befindet sich im Besitz der Verbandsgemeinde und soll im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung bereits seit längerem angegangen werden. Das östlich angrenzende Flurstück ist in privater Hand. Nun soll für diese Flächen eine Wohnbaunutzung umgesetzt werden.
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2015)
<b>Standortalternativen</b>	Da hier ein Grundstück im Verbandsgemeindebesitz in Zusammenhang mit Privatgrundstücken entwickelt werden soll, besteht hierzu keine weitere Alternative.
<b>Umweltprüfung</b>	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

## 4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

### 4.1 Natura 2000 Gebiete

Im Norden der VG Monsheim, innerhalb der Gemarkungen Mölsheim und Flörsheim-Dalsheim befindet sich nördlich bzw. westlich der Ortslagen das Vogelschutzgebiet Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn (VSG-7000-035). Dieses liegt jedoch nicht in der direkten und weiteren Umgebung der Plangebiete.

### 4.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben. Die geplante vierte Teilfortschreibung „Energieversorgung“ wurde im Dezember 2021 öffentlich bekannt gemacht.

*Im Juni 2023 wurde die Erarbeitung des fünften Landesentwicklungsprogramms (LEP 5) bekanntgegeben. Die Schwerpunkte des neuen Programms werden die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung sowie bedarfsgerechte Wohnflächen sein.*

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Monsheim ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Der Landkreis Alzey-Worms wird dem verdichteten Bereich zugeordnet. Außerdem hat der Landkreis mit 8 und mehr Zentren in unter 30 PKW-Minuten eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl. Das LEP IV weist als nächstgelegene Oberzentren die Städte Main, Kaiserslautern und Ludwigshafen als Mittelzentren die Städte Alzey, Grünstadt und Worms aus.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 40, S. 86, S. 62

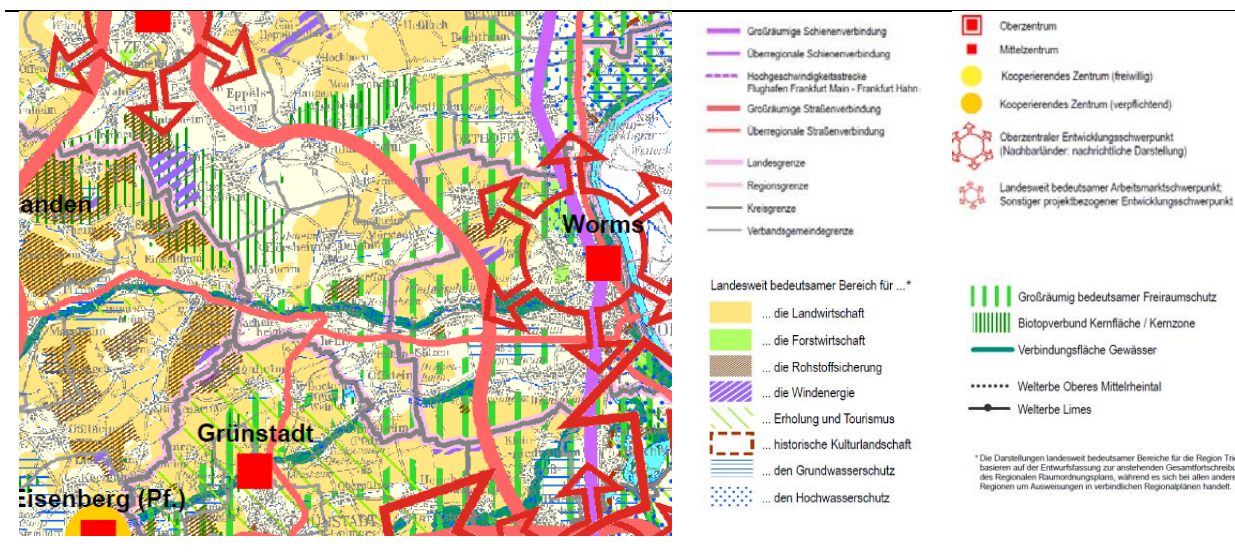


Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

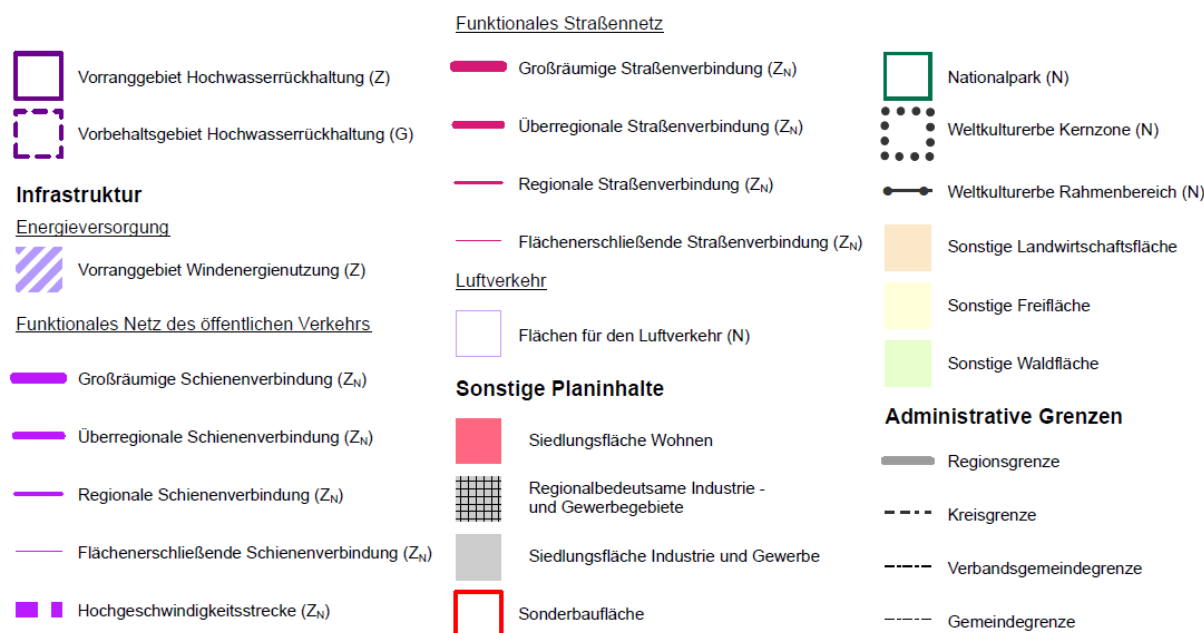
### 4.3 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte. Im Bereich der Verbandsgemeinde Monsheim ist derzeit der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe mit Stand November 2015 inklusive zwischenzeitlich erfolgter Fortschreibungen maßgeblich.

Zwischenzeitlich wurde die zweite Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie für das Sachgebiet Rohstoffsicherung beschlossen und das Verfahren durchgeführt. Die Genehmigung erfolgte zwischenzeitlich (April 2022) und ist somit ist ebenso für die FNP-Fortschreibung zu beachten. Aktuell läuft eine weitere Teilfortschreibung des Regionalplans, diese ist jedoch noch nicht weit fortgeschritten.

Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest.





**Abb. 3: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Raumnutzungskarte, Stand April 2022**

Die gesamte Verbandsgemeinde wird hinsichtlich ihrer Raumstruktur als verdichteter Bereich mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur eingestuft. Die Entwicklung soll entsprechend dem raumstrukturellen Organisationsprinzip der dezentralen Konzentration erfolgen. Die Konkretisierung dieses Prinzips erfolgt durch die Festlegung von Gemeindefunktionen.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Worms und Ingelheim am Rhein. Monsheim ist als Grundzentrum eingestuft, weiterhin hat die Ortsgemeinde Monsheim die besondere Funktion Gewerbe zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Arbeitsplätzen im Inneren von Rheinhessen<sup>4</sup> inne. Als Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind ebenfalls Monsheim sowie die Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim benannt. Alle anderen Gemeinden sind Eigenentwicklungsgemeinden.

Entsprechend dieser Einstufung werden den einzelnen Ortsgemeinden unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung eingeräumt. Quantitativ wird insbesondere die Wohnbauentwicklung durch die vorgegebenen Schwellenwerte bestimmt.

Neben der strukturräumlichen Festlegung sowie den Schwellenwerten, werden folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe festgelegt:

- Regionale Grünzüge,
- Grünzäsur,
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz,
- Vorranggebiet Landwirtschaft,
- Vorranggebiete Windenergienutzung,
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

<sup>4</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, ROP Rheinhessen-Nahe 2014, Stand Teilfortschreibung 2016





▪ **Neuweisungen (M/W)**

<b>Gemeinde</b>	<b>Flächen</b>	<b>Größenordnung der Neuweisung in ha</b>
Hohen-Sülzen	1,3 ha Wohnen	1,30
Offstein	0,94 ha Wohnen	0,94
<b>Gesamtfläche NEU</b>		<b>2,24</b>

Dementsprechend werden effektiv **0,05 ha an neuen Flächen im Rahmen dieser Teiländerung des Flächennutzungsplans** dargestellt.

## **6 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN**

---

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt



### 7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

Mit diesem Kapitel soll ein rechtlicher Bewertungsrahmen aufgezeigt werden, der es Behörden, Gemeinden aber auch der Öffentlichkeit ermöglicht, die Integration der städtebaulichen Vorhaben/ Ziele in die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Umweltschutz zu verfolgen.

#### 7.3.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden die für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</li> <li>▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prioritäre Nutzung von Innenpotenzialen</li> <li>▪ Beschränkung der Neuausweisung auf das notwendige Maß</li> <li>▪ Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung bei der Flächenermittlung</li> <li>▪ Berücksichtigung von belasteten Flächen bei der Flächenermittlung</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden,</li> <li>▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung von Gewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen und von Schutzgebieten</li> <li>▪ Berücksichtigung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Schutzgebieten bei der Bauflächenausweisung</li> <li>▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Begrenzung der Flächenausweisung</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Bundes-Klimaschutzgesetz</li> <li>▪ Landesklimaschutzgesetz RLP</li> <li>▪ Bundes-Klimaanpassungsgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</li> <li>▪ Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben</li> <li>▪ Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen. Negative Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere drohende Schäden sollen vermieden oder, soweit nicht vermeidbar weitestgehend reduziert werden. Die Widerstandsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils</li> <li>▪ Darstellung von Flächen für die klimaneutrale Gewinnung regenerativer Energien</li> <li>▪ Vermeidung von Neuausweisungen in Gebieten, in denen besondere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		ökologischer Systeme und der Gesellschaft gegenüber den auch in Zukunft fortschreitenden klimatischen gesteigert werden und es sollen Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.	
Luft / Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geeignete Zuordnung der Nutzungen zueinander</li> <li>▪ Berücksichtigung von Emittenten</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> <li>▪ Vogelschutzrichtlinie</li> <li>▪ EU- Artenschutzverordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln</li> <li>▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.</li> <li>▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</li> <li>▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswahl konfliktfreier bzw. -armer Flächen für die Baulandentwicklung anhand der Biotoptypenkartierung</li> <li>▪ Berücksichtigung von Schutzgebieten</li> <li>▪ Darstellung von Maßnahmen des Naturschutzes</li> <li>▪ Darstellung von Schutzgebieten</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Land-schafts-bild	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnatur-schutzgesetz; Lan-desnaturschutz-gesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von Zersiedlung so-wweit möglich (teilweise stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung</li> <li>▪ Berücksichtigung sensibler Land-schaftsbereiche</li> </ul>
Kultur-und sonstige Sachgü-ter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutz-gesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Landeswaldgesetz</li> <li>▪ Bundes-Klima-anpassungsgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmä-ler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, ins-besondere deren Zustand zu über-wachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.</li> <li>▪ Zweck des Waldgesetzes ist insbeson-derere, den Wald wegen seines wirtschaft-lichen Nutzens (Nutzfunktion) und we-gen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungs-fähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Land-schaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhal-ten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäÙe Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</li> <li>▪ Ziel des Klimaanpassungsgesetzes ist der Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Öko-systemen. Negative Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere drohende Schäden sollen vermieden oder, soweit nicht vermeidbar weitestgehend redu-ziert werden. Die Widerstandsfähigkeit ökologischer Systeme und der Gesell-schaft gegenüber den auch in Zukunft fortschreitenden klimatischen gesteigert werden und es sollen Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstren-gungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung geschützter Bereiche und Objekte</li> <li>▪ Berücksichtigung von Schutzob-jekten bei der Flächenauswahl</li> <li>▪ Darstellung von Waldflächen</li> <li>▪ Vermeidung der Inanspruch-nahme von Waldflächen bei der Ermittlung von Bauflächen so-wweit möglich (teilweise werden derartige Flächen dargestellt)</li> <li>▪ Vermeidung von Neuausweisun-gen in Gebieten, in denen beson-derere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind</li> </ul>
Energie-effizienz/erneuer-bare Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundes-Klima-schutzgesetz</li> <li>▪ Landes-Klima-schutzgesetz RLP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</li> <li>▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum abschätzbar</li> <li>▪ Darstellung von Flächen zur Ge-winnung erneuerbarer Energien</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesimmissi-onsschutzgesetz inkl. Verordnun-gen</li> <li>▪ TA Lärm</li> <li>▪ DIN 18005</li> <li>▪ Bundes-Klima-anpassungsgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Belange des Um-weltschutzes bei der Aufstellung/ Ände-rung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevöl-kerung).</li> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswahl von Bauflächen unter Berücksichtigung von Immissio-nen</li> <li>▪ Vermeidung von Neuausweisun-gen in Gebieten, in denen beson-derere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		<p>Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</li> <li>▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</li> <li>▪ Ziel des Klimaanpassungsgesetzes ist der Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen. Negative Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere drohende Schäden sollen vermieden oder, soweit nicht vermeidbar weitestgehend reduziert werden. Die Widerstandsfähigkeit ökologischer Systeme und der Gesellschaft gegenüber den auch in Zukunft fortschreitenden klimatischen gesteigert werden und es sollen Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.</li> </ul>	

### 7.3.2 Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Zu nennen sind hier vor allem der erstellte Landschaftsplan.

Bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technischen Anleitungen und DIN-Normen sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG),
- die TA Lärm,
- die TA Luft,
- die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,





Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der jeweils lokal teils sehr differenzierten Gegebenheiten, mitunter kleine Unterschiede auch einzelfallbezogen deutliche Differenzen in der jeweiligen Beurteilung erforderlich machen.

**Zentrale Beurteilungsgrundlage ist daher immer der jeweilige lokale Zusammenhang.**

## 8.1 Schutzgut Mensch

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz
- Schutz vor Luftschadstoffen
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser

Zusätzlich zu berücksichtigen ist der Schutz vor Gefahren durch Folgen von Extremereignissen, insbesondere infolge des Klimawandels. Weiterhin ist auch der Themenkomplex Erholung als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung.

Die Bewertung potenzieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann – u.a. aufgrund fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen. Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potenziellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, ob spezifische Risiken bestehen aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können. Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung ist der Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotential durch Altlasten oder geogenes Radon wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Ebenfalls einzelfallbezogen erfolgt die Risikoabschätzung durch Folgen des Klimawandels, insbesondere Starkregenereignisse, wobei hier nur allgemeine Modellergebnisse des Landes zur Verfügung stehen. Die Komplexität hydrologischer Gegebenheiten sowie der Einfluss der lokalen Infrastruktur erfordert grundsätzlich eine tiefere Betrachtung, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima des gesamten Ortes besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der hohen Komplexität mikroklimatischer Zusammenhänge können hier allerdings aufgrund der Datenlage in der Regel nur grobe Abschätzungen erfolgen, die aufgrund der thematischen Überschneidungen unter dem Themenkomplex Klima betrachtet werden.







darüber hinaus auch der Verlust an Produktionsfläche zu berücksichtigen, die für die betroffenen Landwirte eine wesentliche – auch wirtschaftliche – Betriebsgrundlage darstellen.

Des Weiteren ist insbesondere während der Bauphasen mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen, verbunden mit einer Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Abfluss von nicht versickerndem Niederschlagswasser.

Schadstoffeinträge durch beispielsweise Treibstoff- oder Ölverlust der Baumaschinen in den Boden können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist zu beachten, dass dieses Risiko auch beim Einsatz von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmethoden besteht.

Eingriffe in das natürliche Relief der Untersuchungsbereiche in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen können bei der Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt bei Bedarf erforderlich sein, da einige der zukünftigen Siedlungsflächen innerhalb von Bereichen mit stärker bewegtem Relief liegen.

Der Boden kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion vor allem beeinträchtigt werden durch:

- **Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung,**
- **Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen**
- **Eingriffe in das natürliche Bodengefüge durch Aufschüttung oder Abgrabung.**

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind oder ob Erkenntnisse über Altlasten vorliegen. Um diesbezüglich einer Warnfunktion für nachgeordnete Verfahren gerecht zu werden, sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen gekennzeichnet, auf denen nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung nachgewiesen wurde oder zu vermuten ist und bei denen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen im Fall einer empfindlichen Nutzung zu treffen sind. Eine einzelfallbezogene Untersuchung ist bei hinreichendem Verdacht im Rahmen nachgeordneter Verfahren weiterhin erforderlich.

### Archiv der Kultur- und Naturgeschichte

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird vertieft bei der Betrachtung der Kultur- und Sachgüter beurteilt.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Versiegelung/ Verlust der Bodenfunktionen</b>	Bisher unversiegelte / unbelastete Böden Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch bis hoch	<b>Hoher Konflikt</b>
<b>Bodenverdichtung durch die Nutzung, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenwältzungen</b>	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 80) Nachgewiesenes Hangrutschgebiet	<b>Mittlerer Konflikt</b>
<b>Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen</b>	Bodenfunktionsbewertung: mittel Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 60) Vermutetes Hangrutschgebiet	<b>Mittlerer Konflikt</b>
<b>Wegfall von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung</b>	Bodenfunktionsbewertung gering bis sehr gering Inanspruchnahme von bereits genutzten Bereichen (Brachflächen, Innenbereichspotenzialen, Konversionsflächen) Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen unter 60	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

**Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**











Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Kulturlandschaft der VG Monsheim besitzt zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Viele Veränderungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Siedlungen in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird.

Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren.

Die potenziellen Betroffenheiten durch Freiflächenphotovoltaik werden gesondert betrachtet.

## **8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

### **Beurteilungsmaßstäbe**

Durch Überbauung können im Boden verborgene Zeugnisse vergangener Strukturen vollständig verloren gehen. Hierzu zählen nicht nur bekannte Bodendenkmäler, sondern auch noch nicht bekannte historische Grenzsteine oder sonstige Siedlungsspuren.

Durch das Heranrücken von baulichen Strukturen können Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden. Mögliche Beeinträchtigungen können auch durch das Zerschneiden wichtiger Sichtachsen auf diese Denkmäler entstehen.

Durch die Planung können zudem landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sein, deren Bewirtschaftungserträge und Flächengrößen einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Da jedoch die jeweiligen Flächen nach der Bodenordnung und der Erschließung regelmäßig einen vielfachen Wert der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen besitzen werden, wird der durch die Realisierung der Planung ausgelöste Eingriff in das Schutzgut Sachgüter relativiert.

Andererseits stellt die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auch einen Verlust an Flächen dar, die für die Prägung der Identität der Region eine tragende Rolle einnehmen. Eine Bewertung dieser Aspekte erfolgt aufgrund der engeren thematischen Verflechtung unter dem Schutzgut Boden.

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanfortschreibung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen</b>	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich	<b>Hoher Konflikt</b>
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potenziell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern oder archäologischen Fundstellen</b>	Verlust eines Bodendenkmals/ einer Fundstelle	<b>Hoher Konflikt</b>
	Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden, oder es ist nicht feststellbar, dass tatsächlich eine Beeinträchtigung vorliegt.	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal/ keine Fundstelle bekannt oder vermutet.	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

## 8.8 NATURA 2000-Gebiete

Die inhaltliche Abhandlung der Natura 2000-Gebiete ist jeweils innerhalb der einzelnen Schutzgüter – soweit relevant - enthalten.

## 9 BASISZENARIO UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden erfolgt für alle Flächen mit Umweltrelevanz eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (=Basisszenario). Dem gegenübergestellt wird die **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Die Ergebnisse werden in Form von Gebietssteckbriefen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen bei der Anlage sowie während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können.

Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen in der Regel nur Angaben über die geplanten Nutzungen vor. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt. Eine Beurteilung auf dieser Maßstabsebene kann deshalb nur die Auswirkungen umfassen, die üblicherweise bei den angedachten Nutzungen zu erwarten sind.

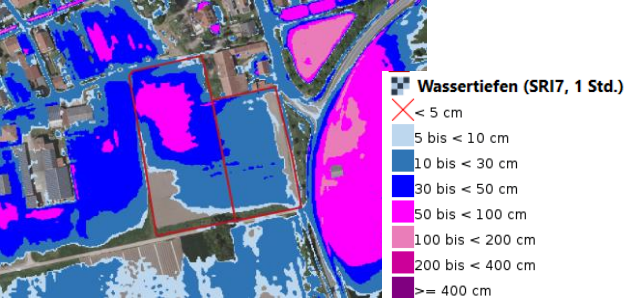
Insbesondere die Buchstaben dd) bis hh) können in den meisten Fällen nur grob abgeschätzt werden. Aus diesem Grund werden solche Aspekte, die weitgehend nur überschlägig betrachtet werden können, ab Kapitel 4 zusammengefasst dargestellt.

## **B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB**

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan als Neuausweisung gekennzeichneten Flächen einer Umweltprüfung unterzogen.



	<p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ackerfläche</li> </ul> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b>                  HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial kann auf Grundlage der stark defizitären und veralteten Datengrundlagen nicht final prognostiziert werden, sodass diese Beurteilung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen kann.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) etwa 5,1 km nordwestlich</li> <li>▪ Vogelschutzgebiet „Klärteiche Offstein“ (VSG-6315-401) etwa 1,4 km südlich</li> </ul>	<p>Keine Betroffenheit</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,1 ha, keine Versiegelung vorhanden</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Geringe Geländeneigung</b> (&lt;= 5 %)</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung von Teilen der Flächen bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.                  Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p>	<p><b>Hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> kein Gewässer betroffen</li> <li>▪ <b>Grundwasser:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 – 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Die überplanten Bereiche besitzen als weitgehend offene, unversiegelte Flächen grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse:</b> Den Berechnungen des Landes zufolge ist fast die gesamte</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.                  Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, Bodenversiegelung und Verdichtung sind zu minimieren.                  Das Gelände entwässert in Richtung Ortslage. Zur Minimierung von Risiken der dortigen Siedlungsflächen ist im Gebiet anfallendes Oberflächenwasser zurückzuhalten.                  Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen und mit geeigneten Maßnahmen zu minimieren.</p>	<p><b>Mittel bis hoch</b></p>

	<p>Fläche im Fall von Extremereignissen von Hangwasser überströmt, Überflutungen können etwa bis 100 cm erreichen. Die entsprechenden Risiken sind in nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten.</p> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Auf der Fläche entsteht Kaltluft, welche anteilig ausgleichend für die angrenzenden Siedlungsgebiete wirkt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Fläche ist aufgrund des ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiets für den Siedlungsraum von Bedeutung. Daher ist bei der Planung Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>Mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Landschaftsbild: Bewertung des Landschaftsplans:</b> „Rebhänge bei Hohen-Sülzen“ und „Weite Offenlandschaft um Hohen-Sülzen und Offstein“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Historisch gewachsene Kulturlandschaft- Wertstufe 1 (gering-mittel)</li> <li>▪ LS-Typ/ Erlebnisqualität: Offene Kulturlandschaft – Wertstufe 1 (gering-mittel)</li> <li>▪ Empfindlichkeit gegenüber zunehmenden visuellen/ akustischen Störfaktoren: exponierte Lage /deutliche Einsehbarkeit, aktuell gewachsener und begrünter traditioneller Siedlungsrand, allerdings bereits Störung umgebender Bebauung</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche hat für die siedlungsnaher Naherholung nur geringe Bedeutung. Durch die Nähe zur L455 besteht eine Vorbelastung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.5 – Pfrimmgebiet</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung durch angrenzende Verkehrsflächen liegt eine Vorbelastung vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist, aufgrund der Lage am Siedlungsrand, in besonderer Weise dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>	<p><b>Mittel</b></p>

<sup>5</sup> Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsbedingte Immissionen seitens der L455, Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung (Lärm, Staub, etc.)</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Erhöhtes Radonpotential:</b> 40 – 100 kBq/cbm</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Störungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Flächengröße limitiert allerdings dauerhafte Belastungen.</p> <p>Hinsichtlich der Einstufung der Radonkonzentration ist keine abschließende Beurteilung für die Fläche möglich. Aufgrund des erhöhten Radonpotentials wird daher empfohlen, vor Baubeginn die tatsächliche Belastung zu messen.</p>	<p><b>Gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Fundstelle kartiert.</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Keine Betroffenheit</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL: Schutz und Aufwertung der Kulturlandschaft – Die vorhandenen und intakten Ortsränder bleiben erhalten, Baumgärten und dichte Grünbestände integrieren auch jüngere Baugebiete wirksam in die Offenlandschaft. Neue Siedlungsflächen berücksichtigen traditionelle rheinhessische Bauformen und stärken damit den Wiedererkennungswert der Landschaft.</li> <li>▪ Immissionsschutz</li> <li>▪ Berücksichtigung mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul>	<p>Die Erweiterung des intakten Ortsrandes bringt zunächst ein Konfliktpotential mit sich. Bei Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes einschließlich der Integration von Grünbeständen lässt sich das Konfliktpotential vermindern.</p>	<p><b>Mittel</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen. Die größten Konfliktpotentiale bestehen durch den Verlust von Boden sowie durch die Risiken durch Extremwetterereignisse. Die anderen Konflikte lassen sich planerisch lösen.</b></p>		



## 9.2 Monsheim


### 9.2.1 N 04/01

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Fläche N 04/01 mit einer Gesamtgröße von 1,1 ha befindet sich nördlich der Ortslage auf einer Höhe von rund 139 bis 143 m ü. NN.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich für den Weinbau genutzt.</li><li>▪ Die Fläche N 04/01 grenzt im Norden weitere Rebflächen an. Im Osten, Süden Westen grenzt die Fläche Siedlungsfläche an an.</li></ul> <p><b>ROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsfläche (ROP Rheinhessen-Nahe IV, inkl. Teilfortschreibungen)</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	Eine Alternative zur Fläche besteht nicht. Parallel zur Teilfortschreibung des FNP läuft die Aufstellung eines Bebauungsplans. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange auf dieser Planungsebene zu genüge geprüft werden.	

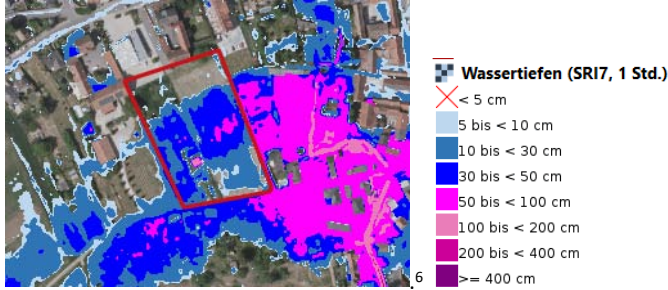
Für die Fläche N04/01 wird eine tieferegehende Umweltprüfung erstellt, da ein gemeinsamer Umweltbericht für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Monsheim“ erarbeitet wird. Dieser Umweltbericht wird den Unterlagen des Bebauungsplans beigelegt, hier wird darauf verwiesen.

### 9.3 Offstein

#### 9.3.1 N 06/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Fläche N 06/01 mit einer Gesamtgröße von 0,94 ha befindet sich westlich der Ortslage auf einer Höhe von rund 120 m ü. NN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf der Fläche befindet sich aktuell eine Wiese mit Einzelgehölzen sowie Ackerfläche.</li> <li>▪ Die Fläche N 06/01 grenzt im Norden, Osten und Westen an eine Wohnsiedlung an. Im Süden grenzt die Fläche an private Gärten an.</li> </ul> <p><b>ROP Rheinhessen-Nahe:</b> Siedlungsfläche Wohnen (ROP Rheinhessen-Nahe IV, inkl. Teilfortschreibungen)  <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Eine Alternativenprüfung erfolgte in Abstimmung mit den jeweiligen Ortsgemeinden im Vorfeld der Flächenneuausweisungen. Die Fläche ist weitgehend erschlossen und arrondiert den bestehenden Siedlungsrand. Alternativen stehen aus naturschutzfachlichen und topographischen Gegebenheiten aktuell nicht zur Verfügung.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotential</b></p>
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein geschütztes Biotop auf der Fläche kartiert.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder</li> <li>▪ Insekten: Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und daher mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Das Vorkommen bzw. die Betroffenheit seltener und geschützter Arten ist zu untersuchen. Die vorhandenen Gehölze sind weitmöglichst zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mittel</b></p>



	<p><b>Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse:</b>                  Den Berechnungen des Landes zufolge ist fast die gesamte Fläche im Fall von Extremereignissen von Hangwasser überströmt, Überflutungen können bis zu 200 cm erreichen. Die entsprechenden Risiken sind in nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten.</p> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Auf der Fläche entsteht Kaltluft, welche anteilig ausgleichend für die angrenzenden Siedlungsgebiete wirkt. Die siedlungsklimatische Relevanz der überplanten kleinen Fläche ist jedoch gering.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.                  Die Fläche ist aufgrund des ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiets für den Siedlungsraum von Bedeutung. Daher ist bei der Planung Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>Mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Landschaftsbild: Bewertung des Landschaftsplans:</b> „Weite Offenlandschaft um Hohen-Sülzen und Offstein“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Historisch gewachsene Kulturlandschaft- Wertstufe 1 (mittel)</li> <li>▪ LS-Typ/ Erlebnisqualität: Offene Kulturlandschaft – Wertstufe 1 (gering-mittel)</li> <li>▪ Empfindlichkeit gegenüber zunehmenden visuellen/ akustischen Störfaktoren: exponierte Lage /deutliche Einsehbarkeit, aktuell gewachsener und begrünter traditioneller Siedlungsrand, allerdings bereits Störung umgebender Bebauung</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche hat für die siedlungsnaher Naherholung wenig Bedeutung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.5 – Pfrimmgebiet</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist, aufgrund der Lage in Nähe des Siedlungsrandes, dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebenden Grünstrukturen sowie Landschaft gewährleisten.</p>	<p><b>Mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch,</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen</li> </ul>	<p>Keine Betroffenheit von Lärm und Luftschadstoffen sowie Altlasten.</p>	<p><b>Mittel</b></p>

<sup>6</sup> Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

<b>Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Erhöhtes Radonpotential:</b> 40 – 100 kBq/cbm mit lokal hohem Radonpotential (&gt; 100 kBq/cbm)</li> </ul>	Hinsichtlich der Einstufung der Radonkonzentration ist keine abschließende Beurteilung für die Fläche möglich. Aufgrund des erhöhten und lokal hohen Radonpotentials wird daher empfohlen, vor Baubeginn die tatsächliche Belastung zu messen.	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Fundstelle kartiert.</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	Keine Betroffenheit	<b>Kein Konflikt</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL: Schutz und Aufwertung Kulturlandschaft – Die vorhandenen und intakten Ortsränder bleiben erhalten, Baumgärten und dichte Grünbestände integrieren auch jüngere Baugebiete wirksam in die Offenlandschaft. Neue Siedlungsflächen berücksichtigen traditionelle rheinhessische Bauformen und stärken damit den Wiedererkennungswert der Landschaft.</li> <li>▪ Berücksichtigung mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul>	Durch die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird der Siedlungsrand stärker geschlossen bzw. es kann eine Verbindung vom nördlichen zum südlichen Bereich des Siedlungskörpers entstehen. Bei Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes einschließlich der Integration von Grünbeständen lässt sich das Konfliktpotential vermindern.	<b>Mittel</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen. Wobei der Verlust des Bodens das größte Konfliktpotential hat. Risiken im Fall von Extremwetterereignissen sind zu prüfen. Die anderen Konflikte lassen sich planerisch lösen.</b>		

## **10 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ETWAIGER BESTEHENDER UMWELT-PROBLEME IN BEZUG AUF MÖGLICHERWEISE BETROFFENE GEBIETE MIT SPEZIELLER UMWELTRELEVANZ ODER AUF DIE NUTZUNG VON NATÜRLICHEN RES-SOURCEN**

---

Aufgrund der geringen Flächengrößen ist nicht von einer kumulierenden Wirkung auszugehen.

## **11 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN**

---

Der aktuelle Zustand der beabsichtigten Planungsflächen wird sich in vielen Fällen voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung/ Umsetzung nicht wesentlich verändern, da voraussichtlich die aktuelle Nutzung weiterbetrieben wird und somit für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

Entwicklungen sind jedoch insbesondere im Bereich extensiv genutzter Grünlandflächen nicht auszuschließen, da hier bei einer Fortführung der gegenwärtigen Bewirtschaftungspraxis sukzessive eine naturschutzfachlich höherwertige Fläche entstehen kann. Das betrifft sowohl die noch nicht geschützten Flächen als auch die Flächen, bei denen bereits eine pauschal geschützte Ausprägung festgestellt wurde. Folgewirkungen des Klimawandels aber auch Bewirtschaftungsmethoden können allerdings auch zu einer Abwertung von Flächen führen.

## **12 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DAS KLIMA (ZUM BEISPIEL ART UND AUSMAß DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN) UND DER ANFÄLLIGKEIT DER GEPLANTEN VORHABEN GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS**

---

Die Vorhaben wirken sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes durch Heizungsanlagen – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Bei Flächen in Hanglage ist tendenziell eine Gefährdung durch Außengebietswasser vorhanden, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert.
- Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...).

## 13 AUSWIRKUNGEN DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind sowohl Art als auch Umfang der eingesetzten Stoffe und der entsprechenden Techniken nicht abschließend zu benennen. Im Wesentlichen kommt es im Fall der geplanten Flächen während der Bauphase zu Maschineneinsatz zur Bearbeitung bzw. Bereitstellung des Baugeländes sowie zur Errichtung der baulichen Anlagen. Zu den eingesetzten Stoffen zählen vor allem

- Mineralische Baustoffe
- Teer/ Bitumen
- Kunststoffe, Dämmmaterialien
- Bau- und Konstruktionsholz

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm)</li> <li>▪ Tötung/ Zerstörung von Organismen</li> <li>▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore</li> </ul>
<b>Fläche/ Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung des Bodengefüges</li> <li>▪ Verdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich</li> </ul>
<b>Klima/ Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO<sub>2</sub>, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe</li> </ul>
<b>Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)</li> </ul>

## 14 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN/ SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN/ ABWÄSSERN

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebietes anfallenden Abfälle über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden Abwässer sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

## 15 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die Lage der Plangebiete gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für das zukünftige Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik).

Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigem Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüberhinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

## 16 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Dieser Aspekt hat im Raum der VG Monsheim keine Relevanz.

## 17 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)

Die Lage der Plangebiete sowie die Art der geplanten Nutzungen lassen mehrheitlich kein signifikantes Unfall- und Katastrophenrisiko auf Ebene der Flächennutzungsplanung erkennen. Von gewerblichen Anlagen geht ein potenziell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art, der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine weiteren qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartendem ansteigendem Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch partiell zu Problemlagen kommen, welche insbesondere im nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten sein werden.

## 18 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN

Die in den einzelnen Bewertungen herangezogenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geht es um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter entstehen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an den untersuchten Standorten bereits von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur geprägt.

Eine genauere Darstellung der Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der FNP-Fortschreibung kann erst bei konkreteren Kenntnissen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzlich potenzielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Strukturen steigert die	Wirtschaftliche und materielle Grundlage von	-	Kaltluftentstehungsgebiete u.	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist	Wirtschaftliche Bedeutung und



		Erholungswirkung	Landwirtschaft und Gartenbau		Frischlufschneisen beeinflussen Siedungsklima	bedeutsam für die Erholungseignung	regionale Identität
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wachsbbedingungen	-	-
<b>Boden</b>	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung u. Erosion	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	-	Bodendenkmäler werden durch Archivfunktion geschützt
<b>Wasser</b>	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Einfluss auf GW-neubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
<b>Klima/ Luft</b>	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Mikroklim. Veränder. durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
<b>Landschaft</b>	Veränderung d. Bebauung, techn. Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Aufschüttungen u. Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	Ggf. Archivfunktion d. Bodens	Gefährdungen d. Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

### 18.1 Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

Im Norden der VG Monsheim, innerhalb der Gemarkungen Mölsheim und Flörsheim-Dalsheim befindet sich nördlich bzw. westlich der Ortslagen das Vogelschutzgebiet Ackerplateau zwischen Ilbesheim

und Flomborn (VSG-7000-035). Dieses liegt jedoch nicht in der direkten und weiteren Umgebung der Plangebiete, so dass keine Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.

## 18.2 Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Schutz der biologischen Vielfalt und somit der Artenschutz an die erste Stelle des § 1 BNatSchG gestellt. Ausschließlich dem Artenschutz gewidmet ist das Kapitel 5 des BNatSchG. Bestimmte als „besonders“ und/ oder „streng geschützt“ definierte Arten gemäß § 7 BNatSchG unterliegen dem besonderen Schutz des § 44 BNatSchG. Demnach ist es verboten

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die o.g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG derzeit nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann. Hierbei sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines genehmigten Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Das Ministerium der Finanzen<sup>7</sup> nimmt zu den aufgeworfenen Fragen, ob und insbesondere in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

„...Flächennutzungspläne selbst können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Eine solche Planrealisierung ist in den Fällen, in denen ein Flächennutzungsplan mit der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versehen ist, bereits möglich, ohne dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedürfte. Deshalb ist grundsätzlich bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen...“ Dies bedeutet, dass die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Sonderbauflächen Windkraftnutzung mit Planvorbehalt im Rahmen des FNP durchzuführen ist.

Flächendeckende systematische Beobachtungen liegen für den Raum der VG bisher nicht vor. Es kann jedoch auf die Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LANIS, Artefakt) zurückgegriffen werden. Weiterhin haben die Naturschutzverbände BUND, NABU und POLLICHIA gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Umweltministerium die „ArtenFinder-Initiative“ ins Leben gerufen, die weitere Daten liefert.

Zusätzliche Informationen sind den Kartierungen der Bewirtschaftungspläne zu entnehmen.

Da die Daten der genannten Quellen jedoch weitgehend veraltet sind, bieten sie keine belastbaren Anhaltspunkte. Die Einschätzung des Umweltberichtes basiert daher vorrangig auf dem Charakter der Planfläche und ihres unmittelbaren funktionalen Umfeldes.

<sup>7</sup> Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Schreiben vom 19.07.2012

Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht über die wesentlichen Datenquellen, die dabei Berücksichtigung fanden, ohne dass allerdings jeweils einzelne Arten herausgegriffen werden konnten.

Datenquelle	Inhalte	Genauigkeit/ Verwendbarkeit
ArteFakt – Arten und Fakten <sup>8</sup>	Bekanntes Vorkommen wildlebender Arten (Fauna + Flora) in Rheinland-Pfalz, für die besondere rechtliche Vorschriften gelten und die daher bei planerischen Maßnahmen in besonderer Weise zu berücksichtigen sind.  Datenbank wird geführt vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht  Hinweise für die Praxis finden sich ergänzend in den Vollzugshinweisen zum Artenschutz LANA.	Auflistung erfolgt auf Ebene der Messtischblätter (rund 10x10 km),  Genauigkeit ist dementsprechend eingeschränkt.  Erlaubt erste Grobeinschätzung möglicher Artenvorkommen im Planungsraum.
FT/ FP Artennachweise im LANIS <sup>9</sup>	Amtliche Artennachweise (Fauna + Flora):	Auflistung erfolgt im 2x2 km- Raster  Genauigkeit und Vollständigkeit aufgrund Rastergröße und Erfassungsweise eingeschränkt.  Qualität abhängig von Erfassungsdichte.  Schwerpunkt Avifauna
Erfassungen der Initiative „ArtenFinder“ <sup>10</sup>	Fachlich überprüfte Erfassungen ehrenamtlicher Meldungen:  Registrierte punktuelle Beobachtungen im Zeitraum der letzten 6 Jahre, teils ehrenamtliche Erfassung, Kontrolle durch KoNat	Punktgenaue Darstellung erfasster Vorkommen,  Genauigkeit und Vollständigkeit stark eingeschränkt, da ehrenamtlich gemeldete Daten nur inhaltlich, aber nicht räumlich auf Plausibilität geprüft werden und nicht flächendeckend vorhanden sind.
Bewirtschaftungspläne der Natura-2000 Gebiete	Fachgutachterliche Untersuchungen/ Erfassungen im Zuge der Erstellung der Bewirtschaftungskonzepte	Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungszeitraum (Aktualität).  Räumlich beschränkt auf Schutzgebiete

**Tabelle 10: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen**

Die Untersuchung der einzelnen Flächen belegt, dass für einige wenige Flächen eine Betroffenheit besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, so dass im Einzelfall auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, was gegebenenfalls auch erhöhte Aufwendungen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach sich ziehen kann.

### C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB

## 19 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dient in erster Linie der bestehende Landschaftsplan der VG Monsheim. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von

<sup>8</sup> Vgl. <http://www.artefakt.rlp.de/>

<sup>9</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

<sup>10</sup> Vgl. <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>



- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich das Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtlichen Behörden,
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z.B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

## 21 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde werden in einigen Ortsgemeinden Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich genutzte Ackerlandflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet, mit Ausnahme einer Flächenrücknahme. Die Verbandsgemeinde verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung sowie einer bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen.

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bei der die Flächenneuanspruchnahme minimiert bzw. qualitativ verbessert und optimiert werden soll, erfolgt die Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Flächenmanagements. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, um vorhandene innerörtliche Potentiale zu aktivieren. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt zusätzlich eine Alternativenprüfung, um anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter:

<b>Schutzgut Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung</li> <li>▪ Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft</li> <li>▪ Überwiegend keine Gefahren durch Unfälle und Katastrophen, einige Flächen sind im Fall von Extremereignissen durch Überflutungen bedroht.</li> </ul>
<b>Schutzgut Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ähnliche Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überwiegend eingeschränkte Artenvielfalt</li> <li>▪ Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden</li> </ul>

<b>Schutzgut Boden/Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung der Flächen</li> <li>▪ Verlust für die Landwirtschaft</li> <li>▪ Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung und Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen</li> <li>▪ Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima u. Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen von angrenzenden Verkehrsflächen</li> <li>▪ Beeinträchtigungen seitens angrenzender Landwirtschaftsflächen</li> <li>▪ Teilweise Kaltluftentstehungsgebiete</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überwiegend Ortsrandlagen</li> <li>▪ Zumeist bereits überprägte Ortsränder</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen</li> </ul>

**Tabelle 11: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter**

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebietern und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

<b>Schutzgut Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung</li> </ul>
<b>Schutzgut Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen/ Teillebensräumen</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden/Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen</li> <li>▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase</li> <li>▪ Flächenverbrauch</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringfügiger Verlust von Wasserspeicherfunktionen</li> <li>▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit</li> <li>▪ Teilweise Erhöhung von Verschmutzungsrisiken</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima u. Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Funktionen zur Kaltluftproduktion und des Kaltlufttransports</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen, Veränderung des Landschaftsbilds</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, mit wirtschaftlicher und identitätsstiftender Bedeutung</li> </ul>

**Tabelle 12: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter**

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen.

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich ebenfalls nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotentiale können durch die vorgeschlagenen ökologisch sinnvollen Maßnahmen bei den meisten Flächen minimiert bzw. z.T. ausgeglichen werden. Viele Konfliktpotentiale lassen sich zudem voraussichtlich planerisch lösen. Bei der Realisierung von Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind ggf. weiterführende Auswirkungen und konkretere Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu berücksichtigen.

### III. ANHANG

## 22 REFERENZLISTE DER QUELLEN

### 22.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **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.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**  
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - 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.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (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 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**  
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**  
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

## 22.2 Internetquellen und Literatur

- 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. URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG003604116>, Stand 08/2024
- Dienstleistungszentren Ländlicher Raum(DLR), aufgerufen unter: [https://www.dlr.rlp.de/Internet/global/inetcntr.nsf/dlr\\_web\\_full.xsp?src=27SN9US9TD&p1=title%3DBenachteiligte+Gebiete%7E%7Eur%3D%2FInternet%2Fglobal%2Fthe-men.nsf%2FDLR\\_RLP\\_Aktu\\_ALL\\_XP\\_RD%2F0FF9370D937F59A6C125839400212E8C%3FOpen-Document&p3=9203R4M5VS&p4=U45E4H4MA1](https://www.dlr.rlp.de/Internet/global/inetcntr.nsf/dlr_web_full.xsp?src=27SN9US9TD&p1=title%3DBenachteiligte+Gebiete%7E%7Eur%3D%2FInternet%2Fglobal%2Fthe-men.nsf%2FDLR_RLP_Aktu_ALL_XP_RD%2F0FF9370D937F59A6C125839400212E8C%3FOpen-Document&p3=9203R4M5VS&p4=U45E4H4MA1), Stand 08/2024
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Monsheim, Stand 2018
- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), Stand 11/2008
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 09/2023
- Regionalplan Rheinhessen-Nahe, Stand 2016

## 23 VERFAHRENSVERMERKE

---

### Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am 07.03.2018 beschlossen.

### Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ..... im Rahmen einer Bürgerveranstaltung. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am ..... Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom .....



### **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis einschließlich .....

### **Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)**

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

- Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim .....
- Ortsgemeinde Hohen-Sülzen .....
- Ortsgemeinde Mölsheim .....
- Ortsgemeinde Mörsstadt .....
- Ortsgemeinde Monsheim .....
- Ortsgemeinde Offstein .....
- Ortsgemeinde Wachenheim .....

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung am .....beschlossen.

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung am .....beschlossen.

Monsheim, den .....

.....

Bothe, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Monsheim

### **Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)**

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vom .....Az. ....gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

ausgefertigt:

Monsheim, den.....

.....

Bothe, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Monsheim

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Monsheim, den .....

.....

Bothe, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Monsheim

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

## **24 FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITTE**

---



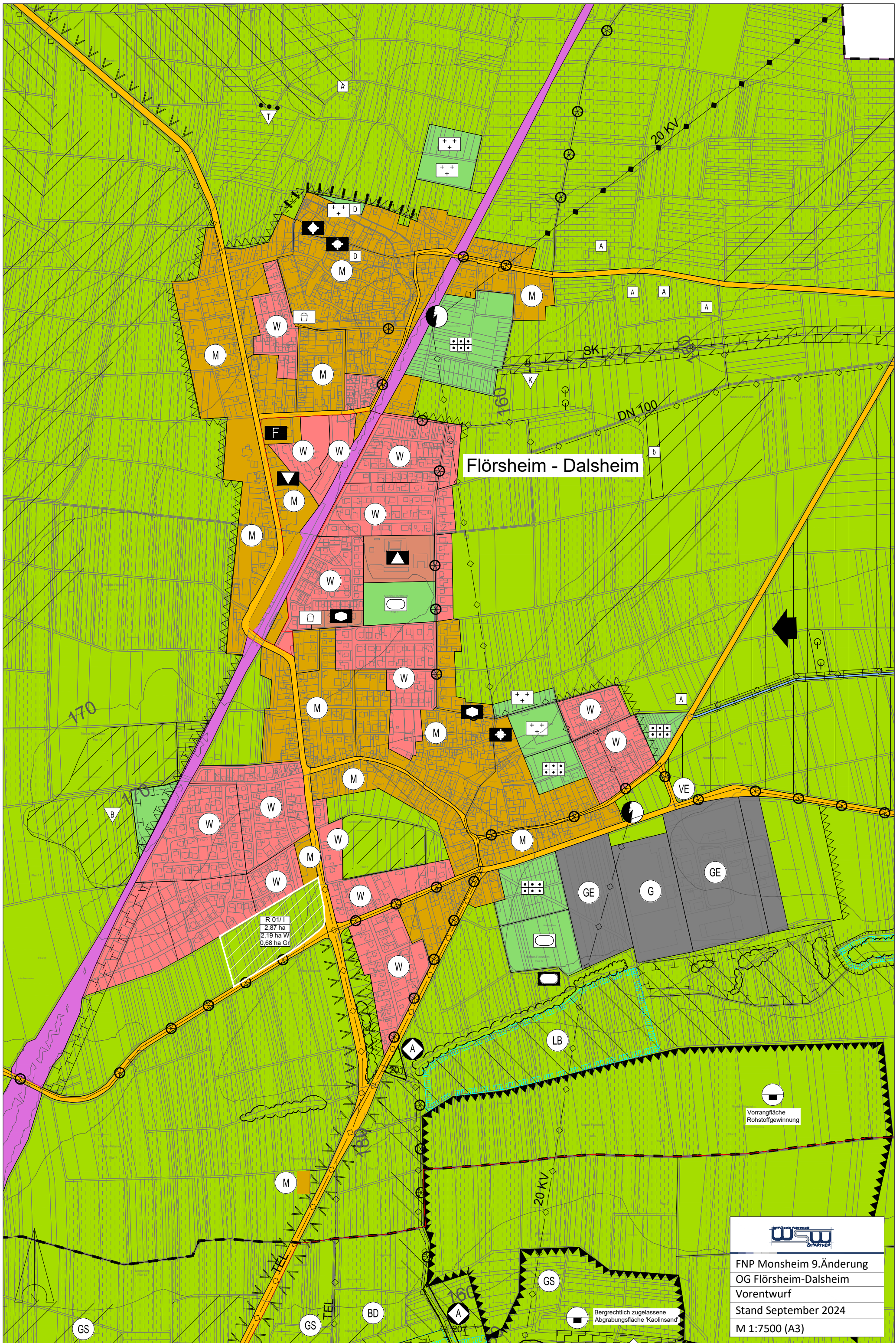
# Flörsheim - Dalsheim

R 01/1  
2,87 ha  
2,19 ha W  
0,68 ha Gr

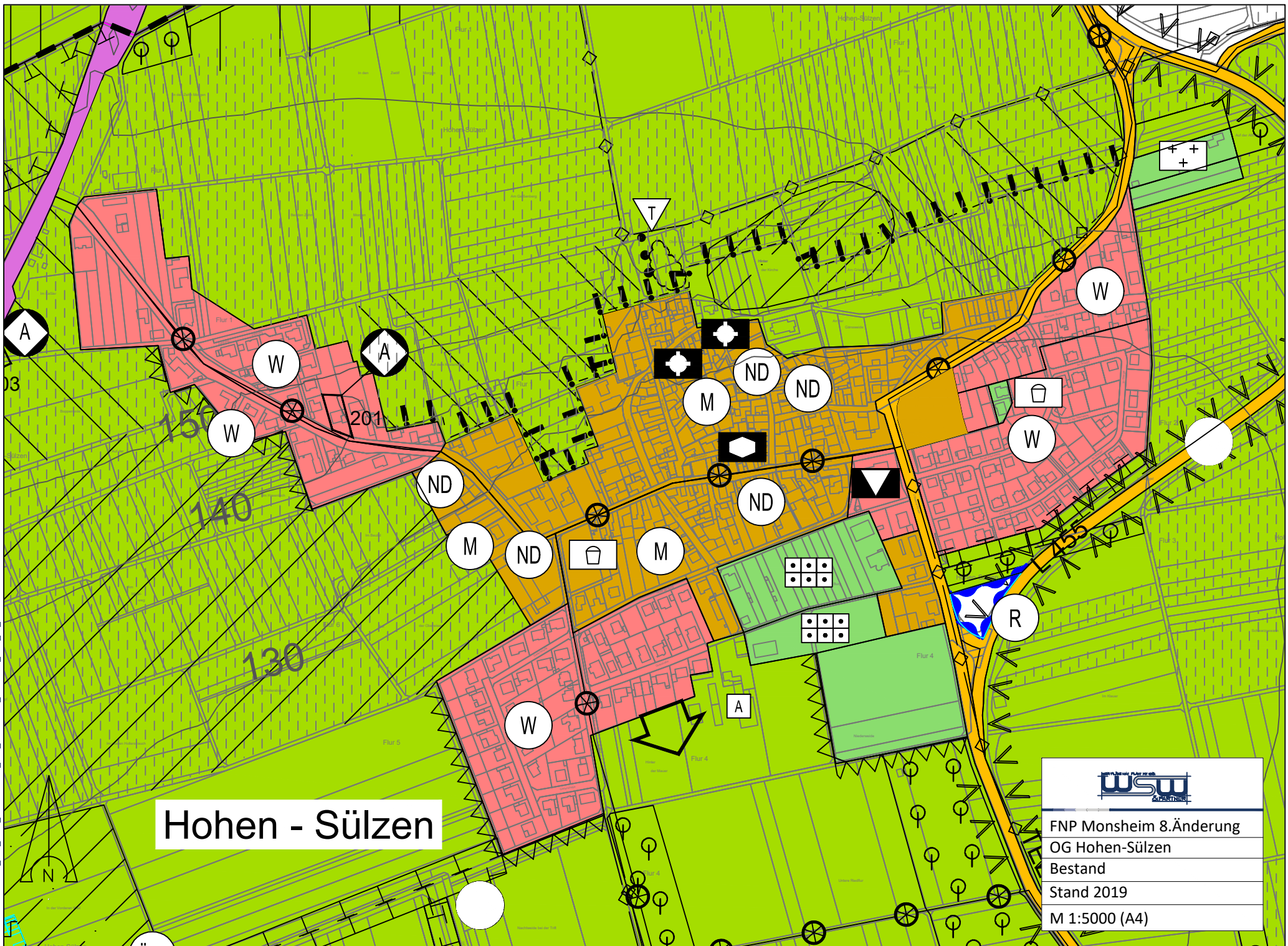


FNP Monsheim 9. Änderung  
OG Flörsheim-Dalsheim  
Vorentwurf  
Stand September 2024  
M 1:7500 (A3)

N:\STADTBAU\154\154\_FNP\_F902\_VORENTWURF\154\_FNP\_MONSHEIM\_9\_ÄNDERUNG\_240924.DWG



N:\STADTBAU\154\154\_FNP\_F901\_BESTAND\154\_FNP\_MONSHEIM\_BESTAND\_INKL\_A8\_240730.DWG



# Hohen - Sülzen

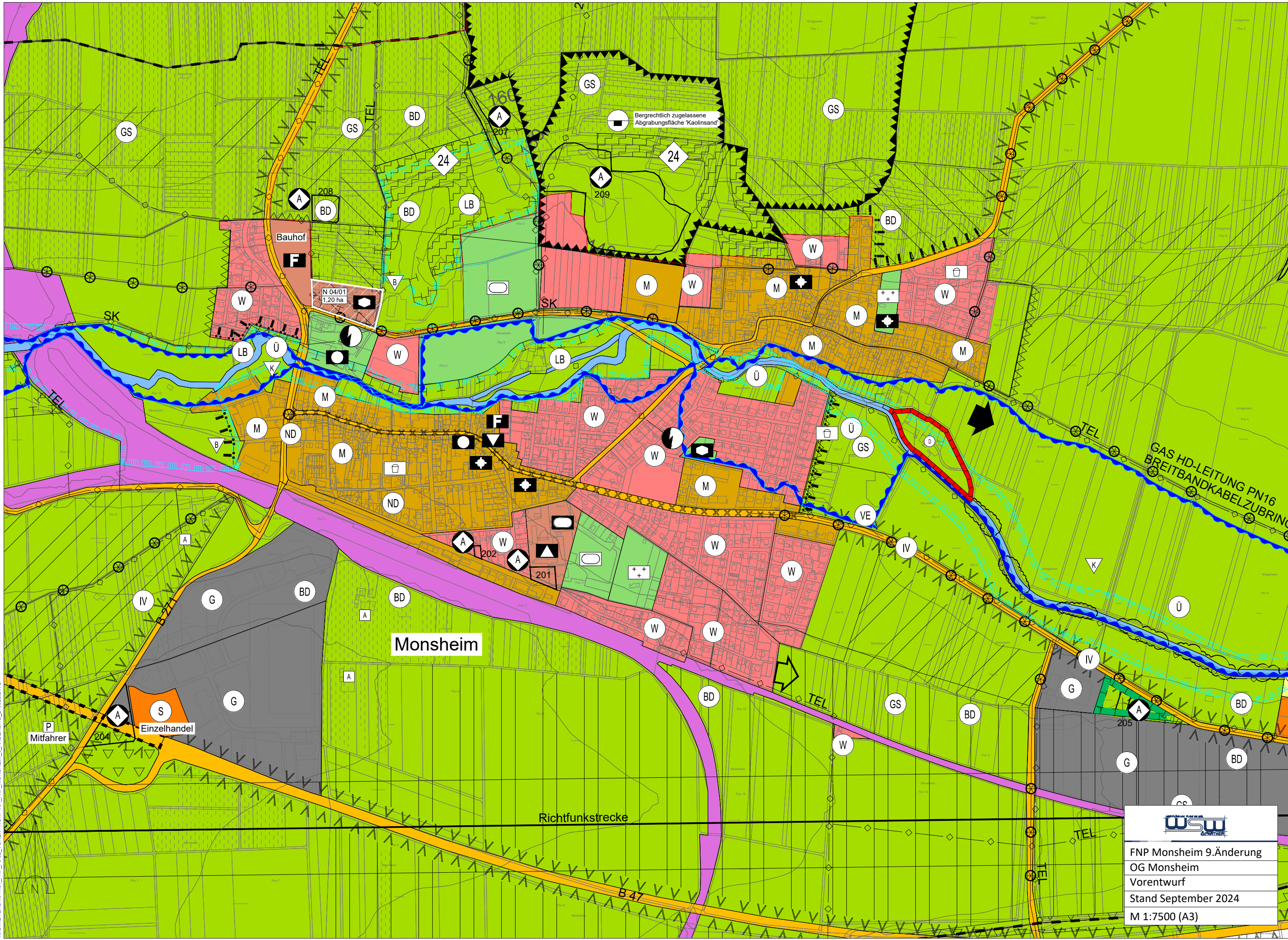


FNP Monsheim 8.Änderung
OG Hohen-Sülzen
Bestand
Stand 2019
M 1:5000 (A4)






N:\STADTBAU\154\FNP\_F902\_VORENTWURF\154\_FNP\_MONSHEIM\_9\_ÄNDERUNG\_240925.DWG



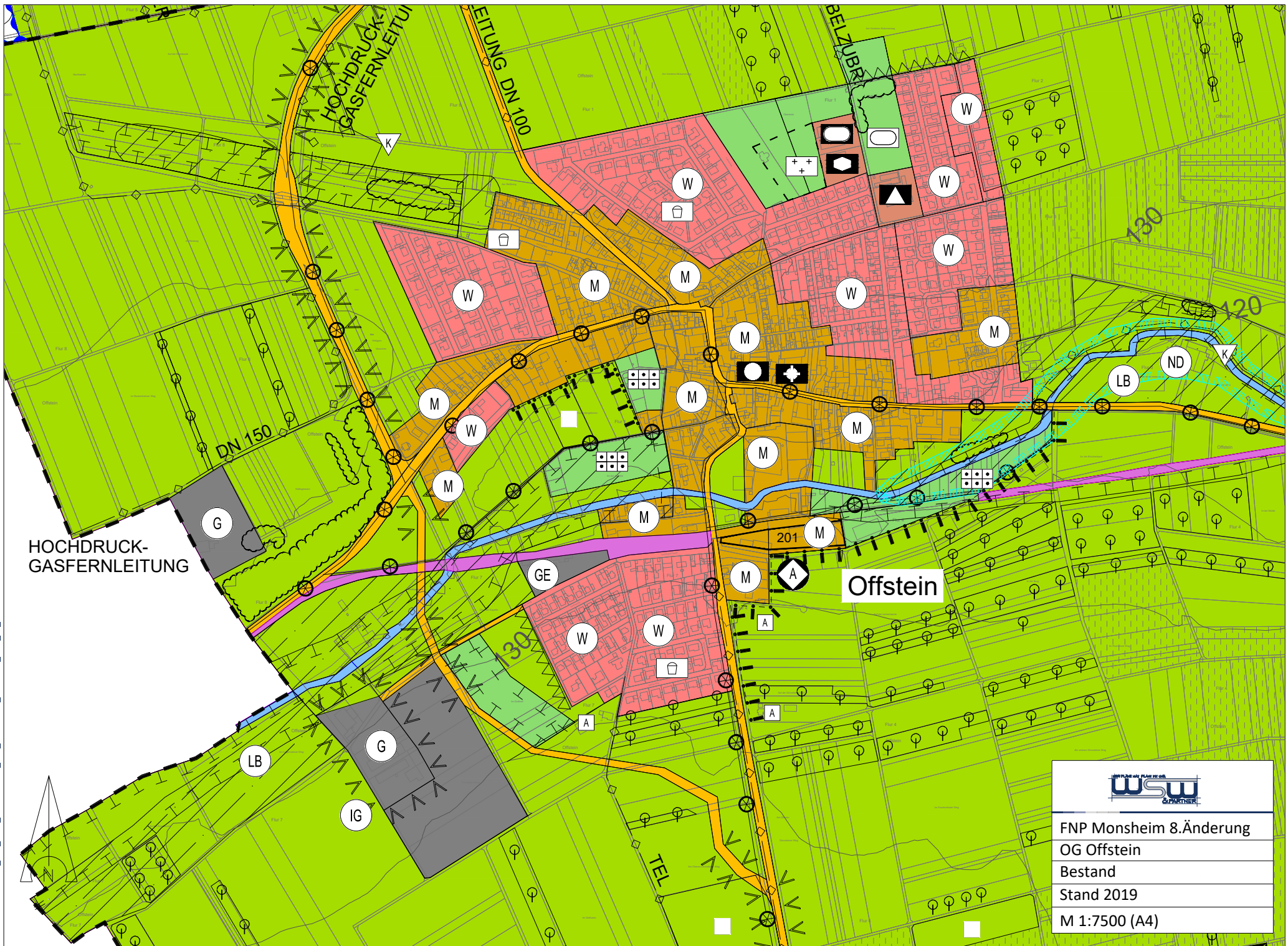
Monsheim

Richtfunkstrecke

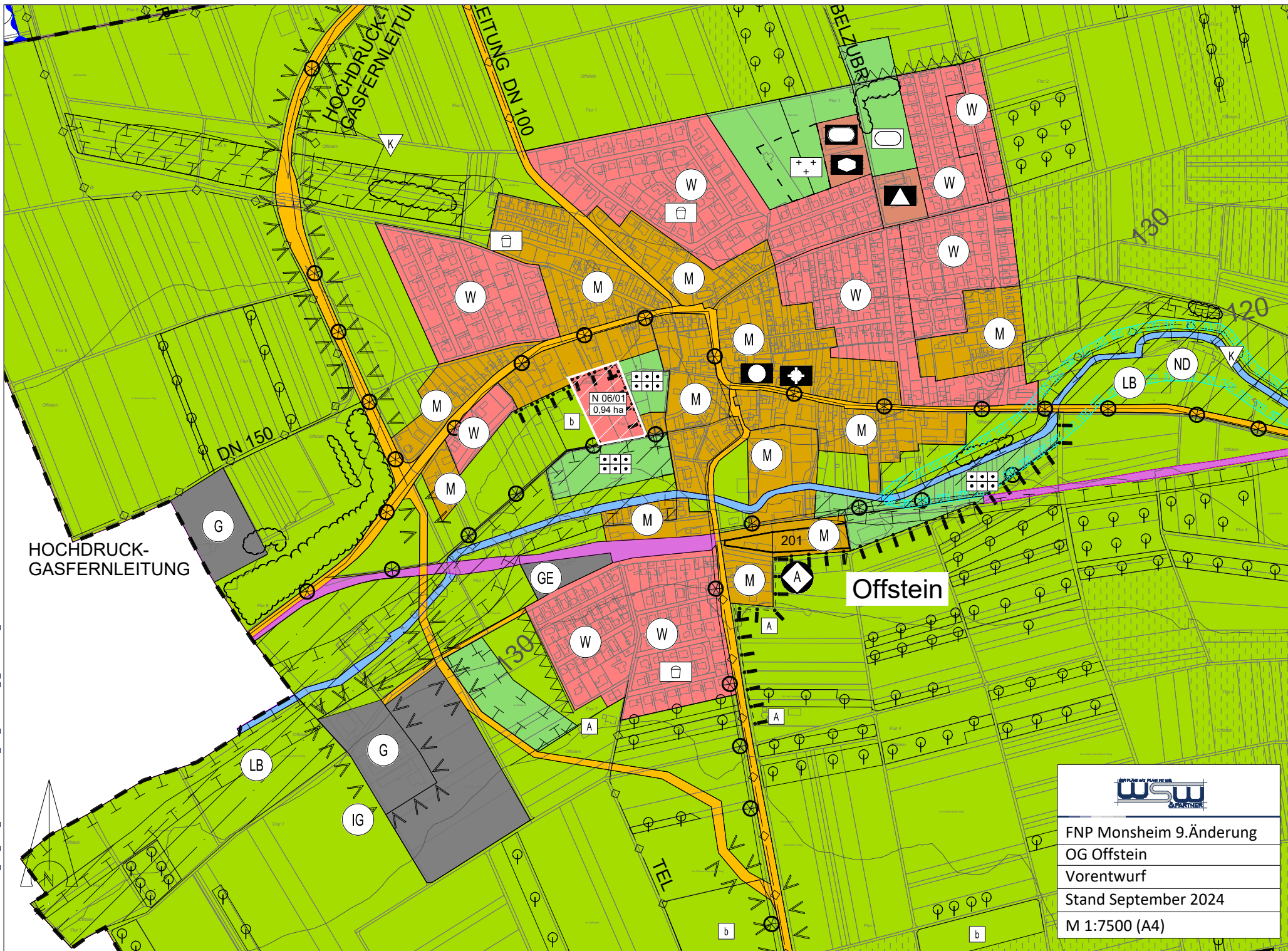
  
FNP Monsheim 9.Änderung  
OG Monsheim  
Vorentwurf  
Stand September 2024  
M 1:7500 (A3)




N:\STADTBAU\15A1154\_FNP\_F901\_BESTAND\154\_FNP\_MONSHEIM\_BESTAND\_INKL\_A8\_240730.DWG









FNP Monsheim 8.Änderung
OG Offstein
Bestand
Stand 2019
M 1:7500 (A4)








FNP Monsheim 9.Änderung
OG Offstein
Vorentwurf
Stand September 2024
M 1:7500 (A4)


9. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Friedhof
-  Spielplatz






10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
















11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald


-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Rebland
-  Obstanlage
-  Aussiedlerhof
-  Gärtnerei / Baumschule


13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hinweise)


-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Ökokontofläche
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Naturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Vogelschutzgebiet
-  Sonstige Biotoptypen nach § 24 LPflG
-  Abgegrenzte Flächen auf denen potentielle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können z.B. auch Ökokontoflächen oder im Einzelfall in Zuordnung zur Siedlungserweiterungsfläche.
-  Nicht abgegrenzte Flächen auf denen potentielle Kompensationsmaßnahmen möglich sind.
-  Erhalt / Wiederherstellung von Trockenmauern
-  Trockenmauer
-  Landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsbereiche durch gliedernde Grünzonen aus standortgerechten Laubgehölzen oder Streuobststreihen \*(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
-  Erhaltung und Sicherung der landschaftstypischen, schutzwürdigen Biotope / Biotopkomplexe
-  Sicherung bzw. Entwicklung von Grünland trockener bzw. feuchter Ausprägung durch Bewirtschaftung gemäß den Anforderungen des Naturschutzes in Verbindung mit Ausgleichszahlungen an die betroffenen Landwirte
-  Verringerung der Erodierbarkeit der Böden durch acker- und pflanzenbauliche sowie durch kulturtechnische Maßnahmen



FNP Monsheim 9.Änderung
Legende Teil 2
Vorentwurf
Stand September 2024
M ohne (A4)


13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hinweise)

 Wiederherstellung u. Entwicklung von landschaftstypischen Kleinstrukturen an Nutzflächen u. Wegen i. d. großflächigen Ackerflur (Ackerschonstreifen, Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Feld- u. Wegraine i.V.m. Extensivgrünland)

 Verbindung d. reichstrukturierten Hangpartien mit ihren vielfältigen Mosaiken aus Halbtrockenrasen, Trockenmauern, Hohlwegen, offenen Lößpartien u. Weinbergbrachen. Extensivierung d. Nutzung, Belassen v. Sukzessionsflächen, Einzelbaumpflanzungen


 Brachen / Sukzessionsflächen / Flächen für Biotopflege


 Erhaltung der Gehölze und Hecken


 Erhaltung von Trockenbiotopen unter Ausschöpfung des Standortpotentials (z.B. Halbtrockenrasen, Trockengebüsche) bzw. als "Folgenutzung" beim Trockenabbau von Sanden und an Dämmen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz


 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen


 Bodendenkmal


 Grabungsschutzgebiet


15. Sonstige Planzeichen


 Flächenrücknahmen


 Flächennutzung geplant mit Angabe der Flächengröße


 Richtung zukünftiger Siedlungsentwicklung \*(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

 Von Bebauung freizuhalten Bereiche (Kaltluft-/ Frischluftabflussrinnen) \*(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

 Ökologische und gestalterisch begründete Siedlungsbegrenzungslinie \*(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

 Städtebaulich begründete Siedlungsentwicklungsgrenze \*(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

 Städtebaulich, ökologisch und gestalterisch begründete Siedlungsentwicklungsgrenze \*(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)


 Verbesserung der Ortseingangssituation \*(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)


 Gemeinde- und Verbandsgemeindegrenzen

Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)

 Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Zweckbestimmung:

 Immissionsschutzpflanzung - entlang stark befahrener Straßen

 Immissionsschutzpflanzung - Gewerbegebiet

\* Zuordnung zu § 9 BauGB ist als Hinweis für nachfolgende Planungen z.B. BBL § 9 BauGB zu interpretieren

