

VERBANDSGEMEINDE MONSHEIM

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

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf



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
H www.wsw-partner.de/

PROJEKTNUMMER (intern)

154|md

PROJEKTSTAND

Februar 2025

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	8
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen	9
4.1	Natura 2000 Gebiete.....	9
4.2	Landesentwicklungsprogramm.....	9
4.3	Regionalplanung	10
5	Flächenmanagement.....	13
6	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen	14
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 BauGB)	18
7.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	18
7.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden	18
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) 19	
7.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung	19
7.3.2	Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	22
7.4	Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)	23
8	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	23
8.1	Schutzgut Mensch.....	24
8.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	25
8.2.1	Schutzgut Pflanzen	25
8.2.2	Schutzgut Tiere	26
8.3	Schutzgut Boden/ Fläche	27

8.4	Schutzgut Wasser.....	29
8.5	Schutzgut Klima und Luft	30
8.6	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung.....	32
8.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
8.8	NATURA 2000-Gebiete.....	34
9	Basisszenario und Prognose bei Durchführung der Planung	34
9.1	Hohen-Sülzen	36
9.1.1	N 02/01	36
9.2	Monsheim	40
9.2.1	N 04/01	40
9.3	Offstein.....	41
9.3.1	N 06/01	41
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	45
11	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen	45
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	45
13	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	46
14	Vermeidung von Emissionen/ Sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	46
15	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	46
16	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	47
17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	47
18	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	47
18.1	Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete.....	48
18.2	Artenschutz	49
19	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	50
20	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr. 3b BauGB).....	51
21	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	52
22	Referenzliste der Quellen.....	54
22.1	Gesetzesgrundlagen.....	54
22.2	Internetquellen und Literatur	55
23	Verfahrensvermerke.....	56
24	Flächennutzungsplanausschnitte	57

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Verbandsgemeinde Monsheim.....	2
Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz.....	9
Abb. 3: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Raumnutzungskarte, Stand April 2022 ..	11
Abb. 4: Gemeindefunktionen und Schwellenwertparameter, Anlage 1 ROP Rheinhessen Nahe, Stand 2022.....	13

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der neuen Flächenausweisungen.....	18
Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	25
Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	26
Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	27
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	28
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	30
Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	32
Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	32
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
Tabelle 10: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen.....	50
Tabelle 11: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter.....	53
Tabelle 12: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter	53

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Flächennutzungsplan	FNP
Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	ROP
Einwohner	EW
Verbandsgemeinde	VG

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 Bebauungsplänen¹, 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.

¹ 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.

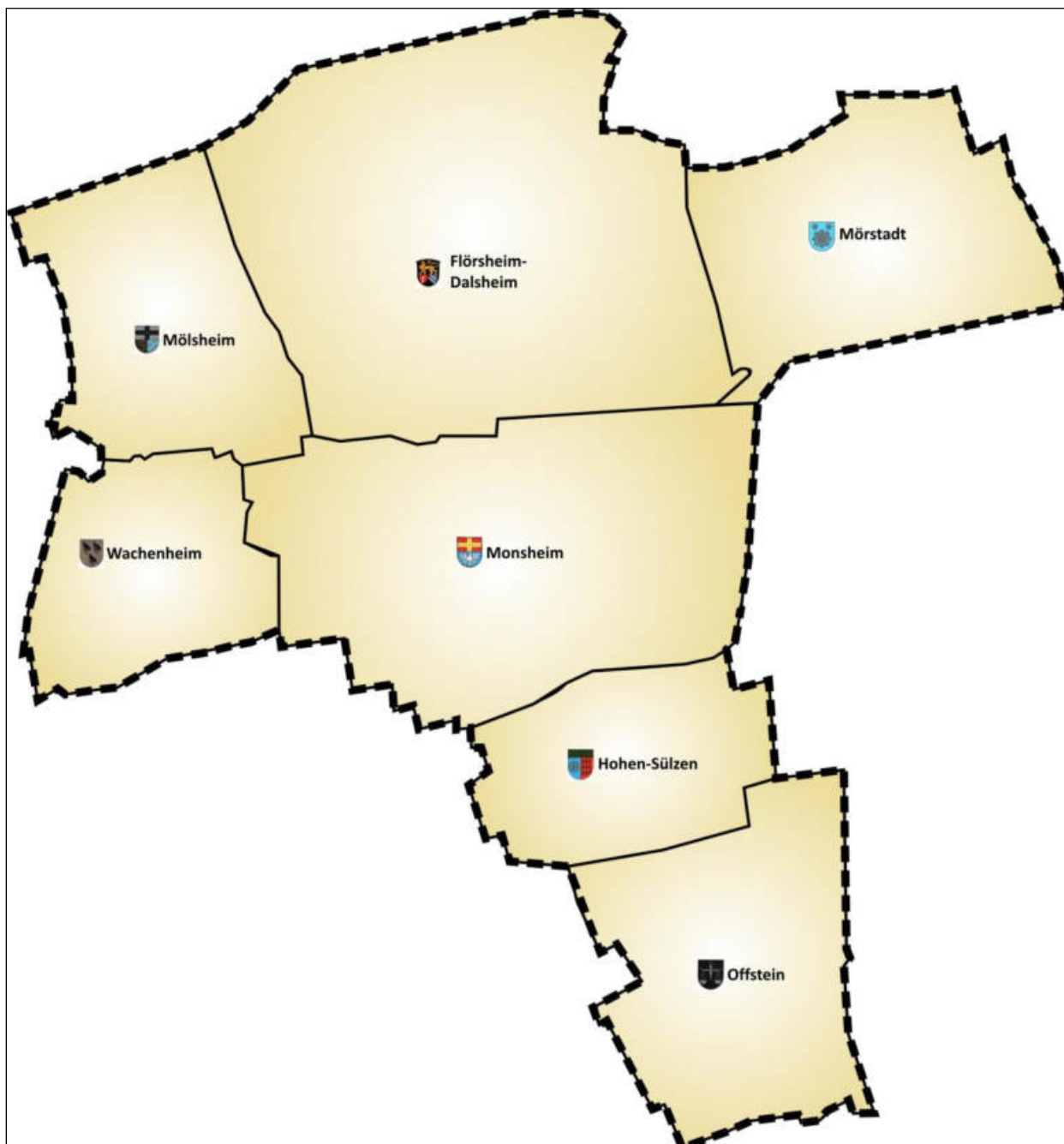


Abb. 1: Verbandsgemeinde Monsheim²

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

² Vgl.: Eigene Darstellung auf Grundlage von 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
Flörsheim-Dalsheim	Wohnbaufläche/ Grünfläche	Landwirtschaftliche Fläche
Hohen-Sülzen	Grünfläche, teilweise Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten	Gemeinbedarf Kita/ Wohnen
Monsheim	Landwirtschaftliche Fläche	Gemeinbedarf Kita
Offstein	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.


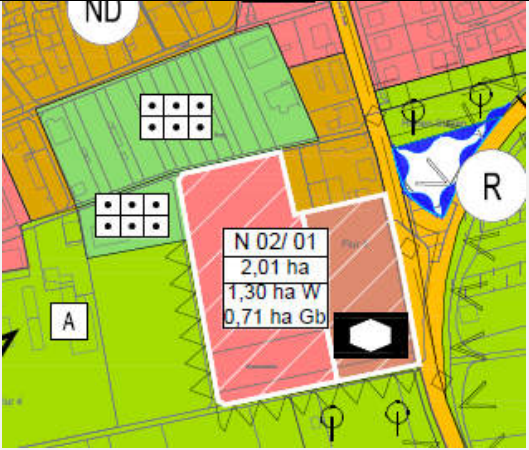
- **Ortsgemeinde Flörsheim-Dalheim**

FLÄCHE R01/1 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE „AM GOLDBERG“ UND EINER GRÜNFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE, CA. 2,87 HA	
	Wirksamer FNP
	geplante Darstellung
Ziel/ Größe	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)
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche/ Grünfläche
Aktueller Bestand	Rebfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird zugunsten einer sinnvolleren Entwicklung von Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückgenommen. Die zukünftige Fläche ist noch nicht festgelegt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
Standortalternativen	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 style="text-align: center;">Wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	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)
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche, anteilig mit Zweckbestimmung Kleingarten
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	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.
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
Standortalternativen	<p>Im Vorfeld der Flächennutzungsplanung wurden mögliche Standorte für eine Kita betrachtet, die vorliegende Planung als beste Variante angenommen.</p> <p>Dabei weisen die Standortalternativen deutliche Einschränkungen gegenüber der bevorzugten Fläche auf. Die sich an dem westlichen und östlichen Siedlungsrand befindlichen Standortalternativen haben eine deutliche Hangneigung, was mit sehr teuren Bodenarbeiten verbunden ist. Hinsichtlich der Erschließung ergäbe sich für die Alternativen 1 und 2, nördlich bzw. südlich des Friedhofs, eine sehr aufwendige und schwierige Erschließung, zumal keine gute Anbindung an die Ortslage besteht. Ähnliche Erschließungsproblematiken ergeben sich für die Fläche 4 der Kleingartenanlage „Hinter der Burg“. Bei den Flächen 5 und 6, westlich der Bahnhofstraße und östlich des Neubaugebiets „Im Amtmännchen“, müsste der Verkehr des Vorhabens durch die engen Ortsstraßen geführt werden, was zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt. Die Alternativfläche 3, gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses, ist zu klein für eine eingeschossige Bauweise der Kindertagesstätte, zudem entstehen ggf. erhebliche Kosten für einen Gebäuderückbau und es besteht keine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer. Keine Verkaufsbereitschaft besteht auch bei der Fläche 4, zumal die Eigentumsverhältnisse sehr kleinteilig sind und eine Abweichung des Flächennutzungsplans erforderlich wäre, aufgrund der Dauerkleingärten im Bestand. Auf den Flächen 5 und 6 liegen ebenfalls sehr kleinteilige</p>

	<p>Eigentumsverhältnisse vor.</p> <p>Demgegenüber besitzt die bevorzugte Fläche südlich der Ortslage eine flache Topografie und einen geringen Erschließungsaufwand und kann in die Wohnbauliche Ortserweiterung eingebunden werden. Es besteht die Bereitschaft zur Veräußerung der Fläche. Hinsichtlich der bestehenden Ansicht auf die Außenwand eines denkmalgeschützten Vierseithofes bei Ortseinfahrt kann durch die Freihaltung der Fläche von Bebauung entlang der Landesstraße L 455 die Beeinträchtigungen in der Sichtachse minimiert werden.</p>
Umweltprüfung	<p>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.</p>

3.2.2 Ortsgemeinde Monsheim

FLÄCHE 05/01 – DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG KITA, CA. 1,1 HA	
Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kita, Größe ca. 1,1 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	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.
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2022)
Standortalternativen	Im Vorfeld der Flächennutzungsplanung wurden mögliche Standorte für eine Kita betrachtet, die vorliegende Planung als beste Variante angenommen.
Umweltprüfung	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	
	
Wirksamer FNP	geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 0,94 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen und Grünflächen
Beschreibung des Vorhabens	<p>Das hinter der Feuerwehr gelegene Grundstück befindet sich im Besitz der Verbandsgemeinde und soll im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung bereits seit längerem angegangen werden. Nun soll für diese Flächen eine Wohnbaunutzung umgesetzt werden.</p> <p>Das östlich angrenzende Flurstück ist in privater Hand.</p> <p>Im Westen grenzt ein Weingut in Hofreitenform an, das jedoch in Richtung der geplanten Fläche vor allem Ferienwohnungen sowie Gartenflächen aufweist, so dass von einem sehr geringen Konfliktpotential auszugehen ist. Zudem handelt es sich um keinen Aussiedler, so dass auch kein besonderer Schutzstatus des Anwesens besteht.</p>
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP 2015)
Standortalternativen	Da hier ein Grundstück im Verbandsgemeindebesitz in Zusammenhang mit Privatgrundstücken entwickelt werden soll, besteht hierzu keine weitere Alternative.
Umweltprüfung	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 Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen als Mittelzentren die Städte Alzey, Grünstadt und Worms aus.³

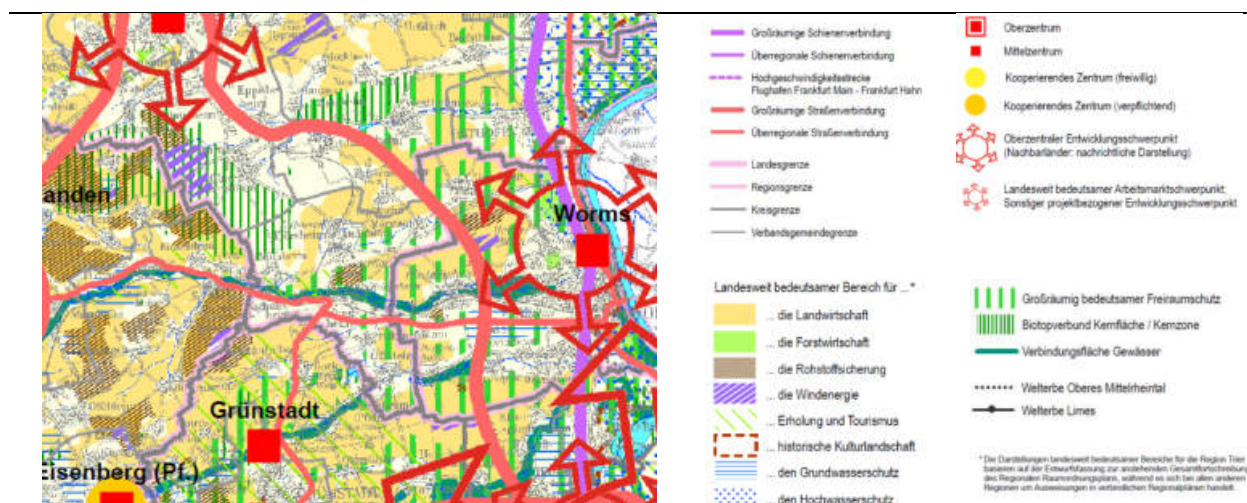


Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

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

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.

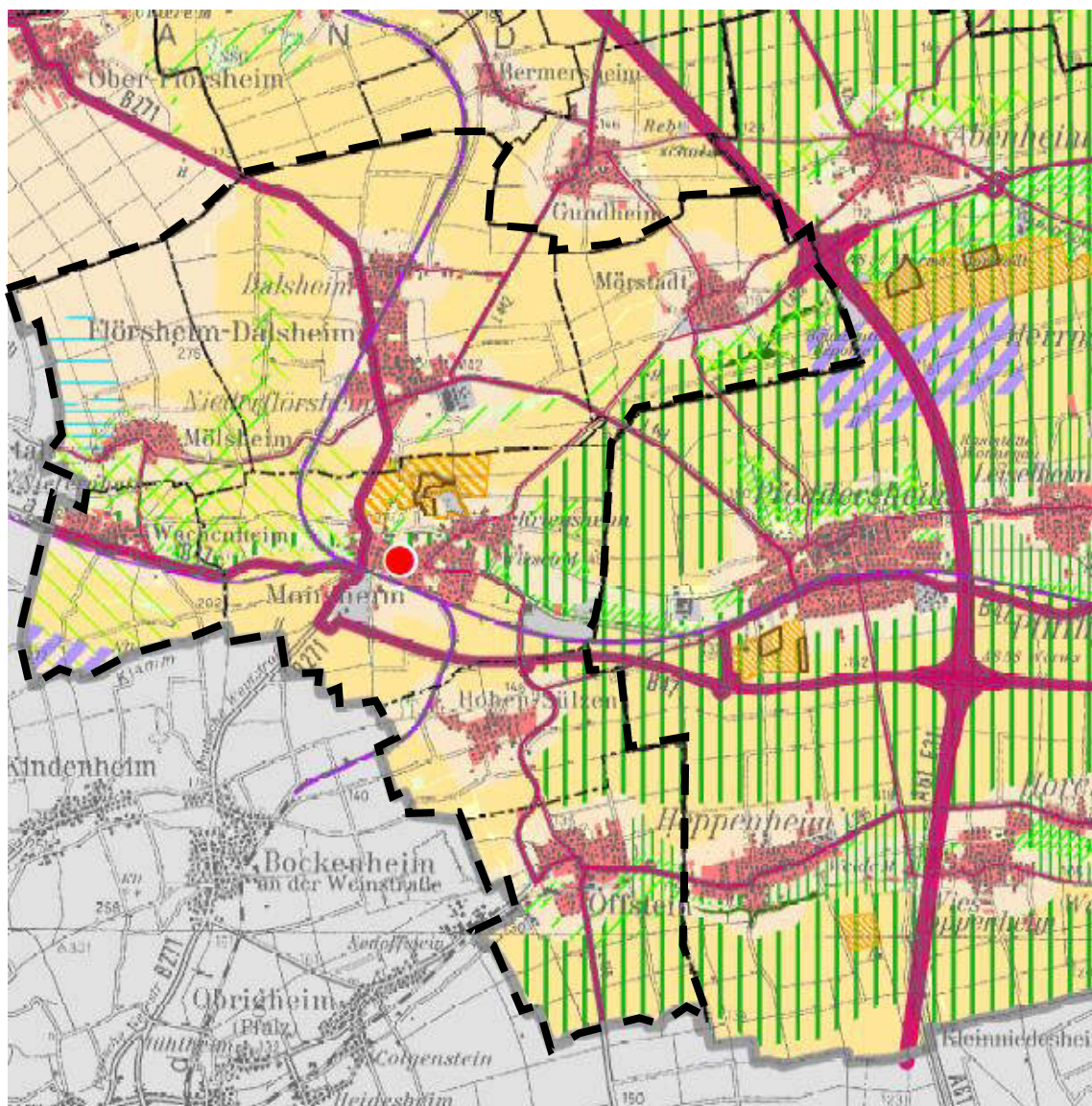




Abb. 3: Regionaler Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe, Raumnutzungskarte, Stand April 2022

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 Rheinessen⁴ 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 Rheinessen-Nahe festgelegt:

- Regionale Grünzüge,

⁴ Planungsgemeinschaft Rheinessen-Nahe, ROP Rheinessen-Nahe 2014, Stand Teilfortschreibung 2016

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

5 FLÄCHENMANAGEMENT

In den Ortsgemeinden, in denen Neudarstellungen der 9. Änderung des FNP vorgesehen sind, besteht Bedarf an Wohnbauflächen. Geeignete und verfügbare innerörtliche Flächenreserven sind nahezu nicht mehr vorhanden. So wird der Bedarf nicht allein durch die Innenentwicklung gedeckt, sodass eine Baulandentwicklung im Außenbereich erforderlich wird.

Weitgehend sind in den Ortsgemeinden nur noch einzelne, nicht bebaute Grundstücke, die sich jedoch im Eigentum von Privatpersonen befinden. Eine Bereitschaft diese zu bebauen oder zu veräußern, liegt in den meisten Fällen nicht vor.

Der Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Stand 2022) gibt folgenden Bedarfswert für die Verbandsgemeinde Monsheim bis 2030 vor (Anhang 1):

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfswerte / -werte													
Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹		Mittelbereiche / Nahbereiche		Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionsausweisung	Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewert ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Machbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
VG Monsheim	VBK					2,9		10.411	10.532	451	24,0	10,1	1,3
Monsheim	Nahbereich Monsheim	GZ	W / G			3,5	25	2.559	2.589	136	5,4		
Flörsheim-Dalsheim			W			3,2	20	2.999	3.034	146	7,3		
Hohen-Sülzen						2,3	15	725	733	25	1,7		
Mölsheim						2,3	15	592	599	21	1,4		
Mörstadt						2,3	15	995	1.007	35	2,3		
Offstein						2,3	15	1.885	1.888	85	4,3		
Wachenheim						2,3	15	676	684	24	1,6		

Abb. 4: Gemeindefunktionen und Schwellenwertparameter, Anlage 1 ROP Rheinhessen Nahe, Stand 2022

Dabei werden für die VG als auch die einzelnen Ortsgemeinden Wohnbauflächenbedarfswerte in Hektar für die nächsten 15 Jahre vorgegeben.

Nachfolgend werden die vorgesehenen Rücknahmen und Neuausweisungen vor diesem Hintergrund dargestellt.

▪ Rücknahmen (M/W)

Gemeinde	Zurück genommene Flächen	Größenordnung der Rücknahme in ha
Flörsheim-Dalsheim	2,19 ha W (100 %)	2,19
Gesamtfläche der zurück genommene Flächen		2,19

▪ **Neuausweisungen (M/W)**

Gemeinde	Flächen	Größenordnung der Neuausweisung in ha
Hohen-Sülzen	1,3 ha Wohnen	1,30
Offstein	0,94 ha Wohnen	0,94
Gesamtfläche NEU		2,24

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

6 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

Städtebauliche Vereinbarkeit der Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Planung sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (z.B. Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass z.B. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete, unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle/ empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden sollen (Trennungsgrundsatz). Dies bedeutet, dass in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenz- und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist (vgl. § 50 BImSchG).

Somit ist eine generelle Vereinbarkeit zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen gegeben, was im Einzelfall individuell zu prüfen ist. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer herkömmlichen Ackernutzung mit Gemüse- und Getreideanbau von keinem erhöhten Immissionspotential auszugehen ist. Dies ist damit zu begründen, dass auf einer solchen Fläche keine ständige Bewirtschaftung (z.B. Bestell- und Erntearbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr) stattfindet, die ggf. zu temporären negativen Auswirkungen (z.B. Fahrlärm, Staubimmissionen, Geruchsmissionen durch z.B. Düngung) auf die angrenzende Wohnnutzung führen könnte. Aufgrund der niedrigen Bepflanzungshöhe bei Gemüse- und Getreideanbau ist im Normalfall auch nicht von einer Spritzmittelabdrift auszugehen.

Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Ackerfläche ergeben, können durch adäquate Maßnahmen (z.B. entsprechend breites Abschirmgrün) gegenüber der Wohnbebauung so auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Dies gilt weitgehend auch für die landwirtschaftlichen Nutzungen Weinbau und Obstanbau, hier ist im jeweiligen Fall jedoch das Thema Spritzmittelabdrift (z.B. Düngung aus der Luft - Verwehungen) zu untersuchen.

Die genannten temporären negativen Beeinträchtigungen für eine angrenzende Wohnbebauung sind als nicht erheblich zu werten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich als sozialadäquat hinzunehmen. Künftige Bewohner haben ggf. auch mit Ernte- und Bestellungsarbeiten zu Nachtzeiten zu rechnen (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 3 LImSchG RLP).

Anhaltspunkte für die Erweiterung einer normalen Betriebsentwicklung z.B. durch den Bau von weiteren landwirtschaftlichen Anlagen dürfen jedoch in einem absehbaren zeitlichen Rahmen nicht bestehen. Dies gilt ebenso für Anhaltspunkte für landwirtschaftliche Nutzungen, die Wohnnutzung gegebenenfalls stärker beeinträchtigen kann (z.B. Viehhaltung).

Im Zuge des Strukturwandels und oftmals tendenziell rückläufigen Betriebszahlen ist jedoch öfters mit Erweiterungen landwirtschaftlicher Aussiedlungen, z.T. noch mit Teilaussiedlungen zu rechnen.

Komplett-aussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe sowie mit Betriebsentwicklungen von Nutztierhaltungen sind weniger zu erwarten.

Wasser

▪ **Schmutzwasser**

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Sofern das Baugebiet noch nicht in dem Einzugsgebietsplan der Kläranlage enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der Einleitungserlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation.

▪ **Niederschlagswasser:**

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und primär möglichst breitflächig versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen. Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen. Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (Mulden und Becken, Rigolen, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es ist bei einer zu erwartenden Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG, diese zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme auszugleichen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulden, Rigole, Regenrückhaltebecken, etc.) erfolgen. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass das Versickerungs- und Rückhalteanlagen Abwasseranlagen sind, die lediglich mit einer Gra-seinsaat bepflanzt werden dürfen. Diese Flächen dürfen nicht mit Bäumen, Sträucher, etc. bepflanzt werden und dienen nicht als landespflegerische Ausgleichflächen. Dächer mit einer Neigung kleiner / gleich 15° sollten begrünt werden. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet: Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hinabfließen kann.

Bodenschutz

Die jeweiligen Planungsbereiche sind nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Ablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. 8/8 Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD S,d, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Archäologie

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planungen bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom

28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit 2/2 als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Boden und Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 15 m). In der unmittelbaren Nähe der angefragten Fläche in Monsheim (N 04/01) liegt ein ehemals bergbaulich genutztes Gebiet, mit der grundsätzlich bestehenden Gefahr einer jederzeit möglichen Beeinflussung der Tagesoberfläche, z.B. durch geänderte Grundwasserhorizonte und / oder Setzungen. Es wird empfohlen, für das geplante Bauvorhaben in der Gemarkung Monsheim (N 04/01) die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Der geologisch nahe Untergrund in allen 3 Plangebieten wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Aufgrund dessen wird jeweils dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.

Denkmalschutz

Das Kulturdenkmal „Offsteiner Straße 17“ in Hohen-Sülzen ist unmittelbar an den Planungsbereich angrenzend. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen: Zum eigentlichen Gebäudebestand zählt auch die Einbettung in die umgebende Landschaft, in diesem Fall die Positionierung am Siedlungsrand Hohen-Sülzens. Somit ist die Wahrnehmbarkeit des Kulturdenkmals aus der Umgebung heraus integraler Bestandteil des Denkmals.

Der denkmalgeschützte Vierseithof wird von der geplanten Bebauung jedoch fast vollständig umschlossen, so dass seine Wahrnehmbarkeit stark eingeschränkt würde. Bei den Planungen wird vorgeschlagen, entlang der vorgenannten Landstraße Flächen von Bebauung freizuhalten, so dass der Blick auf das Kulturdenkmal von der Ausfallstraße unverstellt bleibt. Gegebenenfalls wäre dies über erforderliche Stellplätze oder Grünflächen erreichbar. Eine solche Nutzung der Flächen unmittelbar in der Sichtachse könnte Beeinträchtigungen minimieren.

Es wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG verwiesen. Bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld eines Kulturdenkmals erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung und müssen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege

abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Laut § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB hat die Bauleitplanung die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen; § 9 Abs. 6 BauGB etwa sieht vor, das Kulturdenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung.

Naturschutz

Für die nachgelagerten Bebauungspläne wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen, folgende Hinweise zu beachten:

- **Dachbegrünung**

Eine Begrünung der Dächer in Kombination mit Photovoltaikanlagen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde zur besseren Begrünung der Fläche und der damit verbundenen klimatischen Verbesserung empfohlen. Es wird, wo dies möglich ist, eine semi-intensive Dachbegrünung empfohlen, um Artenvielfalt und Regenwasserretention sowie kühlende Effekte in Siedlungen zu fördern.

- **Beleuchtung**

Im Bebauungsplan sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt werden. Es sollten Full-Cut-Off-Leuchten verwendet werden, die kein Licht über der Horizontalen abstrahlen. Zum Schutz von Insekten werden abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächentemperatur unter 60 °C empfohlen. Die Farbtemperatur sollte unter 3.000 Kelvin liegen.

- **Vogelschlag**

Durchsichtige und spiegelnde Glasflächen wie Fensterfronten bieten ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag. Daher müssen Glasflächen, die eine Fläche von 0,5 m² überschreiten, durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden. Möglich ist hier der Einsatz von speziellem Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) oder von Grafikfolien. Auf die Ausführungen von Rössler et al. 2022 (Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Hrsg. Vogelwarte Sempach) wird verwiesen.

- **Kleintierfallen**

Bei Einfriedungen wie Zäunen sollte ein Mindestbodenabstand von 15 cm zur Gewährung der Durchlässigkeit für Kleintiere eingehalten werden.

Insbesondere durch Lichtschächte, Kellertreppen oder offene Wasserfässer besteht eine Gefährdung für Kleintiere. Um diese Gefährdung zu reduzieren, sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass keine Fallenwirkung entsteht. Möglich ist dies durch eine entsprechende Abdeckung oder das Anbringen von Ausstiegshilfen.

- **Allgemeiner Artenschutz**

Es wird seitens der Untere Naturschutzbehörde angeregt, bei den Pflanzungen von Hecken und Bäumen sowie beim Bau der Gebäude zusätzliche Nistkästen sowie Quartiere für Fledermäuse zu verhängen. Möglich sind hierbei auch Kästen und Quartiere, die bereits in die Fassade integriert werden. Dies kann bereits auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden.

II. UMWELTBERICHT

A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1, NR. 1 ZUM BAUGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 prozessbegleitend zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitgehend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

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 BAUGB)

7.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Verbandsgemeinde Monsheim beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch eine Einzeländerung punktuell weiterzuentwickeln, um den aktuellen Planungswünschen der Ortsgemeinden zu entsprechen. Darüber hinaus wird eine im FNP bereits dargestellte Flächen zurückgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Behandlung dieser Fläche erfolgt im Umweltbericht nicht, da ihre aktuelle, reale Nutzung somit weiter besteht und keine Eingriffe in Natur und Landschaft darüber hinaus zu erwarten sind.

7.2 Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden

Die folgende Tabelle liefert eine Übersicht der Planungen sowie den Gesamtbedarf an Grund und Boden:

Ortsteil	Untersuchungsraum	FNP rechtswirksam	FNP Entwurf	Flächengröße (ha)
Hohen-Sülzen	N 02/01	Grünflächen und Dauerkleingärten	Fläche für Wohnen und Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken	2,01
Monsheim	N 04/01	Fläche für Rebland	Fläche für Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken	1,10
Offstein	N 06/01	Fläche für die Landwirtschaft, Parkanlage	Fläche für Wohnen	0,94

Tabelle 1: Übersicht der neuen Flächenausweisungen

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"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioritäre Nutzung von Innenpotenzialen ▪ Beschränkung der Neuausweisung auf das notwendige Maß ▪ Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung bei der Flächenermittlung ▪ Berücksichtigung von belasteten Flächen bei der Flächenermittlung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung von Gewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen und von Schutzgebieten ▪ Berücksichtigung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Schutzgebieten bei der Bauflächenausweisung ▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Begrenzung der Flächenausweisung
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Bundes-Klimaschutzgesetz ▪ Landesklimaschutzgesetz RLP ▪ Bundes-Klimaanpassungsgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils ▪ Darstellung von Flächen für die klimaneutrale Gewinnung regenerativer Energien ▪ Vermeidung von Neuausweisungen in Gebieten, in denen besondere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind

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"> ▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geeignete Zuordnung der Nutzungen zueinander ▪ Berücksichtigung von Emittenten
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ 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. ▪ 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. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswahl konfliktfreier bzw. -armer Flächen für die Baulandentwicklung anhand der Biotoptypenkartierung ▪ Berücksichtigung von Schutzgebieten ▪ Darstellung von Maßnahmen des Naturschutzes ▪ Darstellung von Schutzgebieten

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Land-schafts-bild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnatur-schutzgesetz; Lan-desnaturschutz-gesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Zersiedlung so-wweit möglich (teilweise stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung ▪ Berücksichtigung sensibler Land-schaftsbereiche
Kultur-und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutz-gesetz Rheinland-Pfalz ▪ Landeswaldgesetz ▪ Bundes-Klima-anpassungsgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck des Waldgesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung geschützter Bereiche und Objekte ▪ Berücksichtigung von Schutzobjekten bei der Flächenauswahl ▪ Darstellung von Waldflächen ▪ Vermeidung der Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Ermittlung von Bauflächen so-wweit möglich (teilweise werden derartige Flächen dargestellt) ▪ Vermeidung von Neuausweisungen in Gebieten, in denen besondere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind
Energie-effizienz/erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundes-Klima-schutzgesetz ▪ Landes-Klima-schutzgesetz RLP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum abschätzbar ▪ Darstellung von Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissi-onsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 ▪ Bundes-Klima-anpassungsgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswahl von Bauflächen unter Berücksichtigung von Immissionen ▪ Vermeidung von Neuausweisungen in Gebieten, in denen besondere Risiken durch die Folgen des Klimawandels zu erwarten sind

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"> ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ 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. ▪ 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. 	

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,

- das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008), die Teilfortschreibung des LEP IV – Erneuerbare Energien (Stand 2014) sowie
- der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe IV (Stand 2022).

Die auf den genannten Gesetzen, Technischen Anleitungen, DIN-Normen und Fachplanungen basierenden Vorgaben für die Untersuchungsräume werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

7.4 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt, und zwar im Hinblick darauf, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Gemeinde hierbei durch den Sachverstand der Behörden, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad äußern sollen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Für die Umweltprüfung wurden neben den vorhandenen Landschaftsplanunterlagen auch Inhalte aus dem aktuellen Stand des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe verwendet.

Neben den bereits im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen, die baulichen Nutzungen vorbehalten sind, wurden auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Monsheim verschiedene Änderungen und Erweiterungen dargestellt. Nicht alle diese Veränderungen haben jedoch Umweltauswirkungen, so dass der Schwerpunkt der Untersuchung auf denjenigen Veränderungen liegt, von denen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der **räumliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung beschränkt sich dementsprechend auf die neu dargestellten Bauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ihre Wirkzonen, soweit sie aufgrund funktionaler Verflechtungen für die Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich sind.

Die Notwendigkeit einer Ausweitung des Untersuchungsrahmens auf weitere Teilbereiche oder sogar den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ergibt sich aufgrund der Beschränkung von neuen Darstellungen nicht.

Der **inhaltliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan umfasst diejenigen Umweltschutzziele, die im Wirkungszusammenhang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen beeinflussbar sind. Die Untersuchung erfolgt dabei in der Tiefe und dem Detaillierungsgrad, in der die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes Rahmen setzend wirkt, die dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden entsprechen und die für den Abstraktionsgrad der Ebene angemessen sind (vgl. §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe und Kriterien orientieren sich an dem gegenwärtigen Zustand des Schutzgutes im gesamten Verbandsgemeinderaum, den potenziellen Auswirkungen der Planungen auf das jeweilige Schutzgut sowie an der zur Verfügung stehenden Datentiefe. Sie werden im Folgenden - getrennt für jedes Schutzgut - ermittelt.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen werden auf nachgelagerte Planungsebenen übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (Abschichtungsregelung).

8 BEWERTUNGSMAßSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Beurteilung nur flächenbezogen möglich. Die Bewertung orientiert sich an den nachfolgend aufgeführten Bewertungsmaßstäben.

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.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verkehrslärm	Vermutete hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten), ungünstige Erschließungssituation im Zusammenhang mit der Größe der Bauflächen	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	Mittlerer Konflikt
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	Geringer/ Kein Konflikt
Gewerbelärm / Belastungen durch sonstige Immissionen (z.B. Gerüche)	Hohe Empfindlichkeit / geringer Abstand zu angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen	Hoher Konflikt
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z.B. Schwimmbäder, Sporthallen)	Mittlerer Konflikt
	Geringe/ keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen)	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

8.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Gleichermaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzes, sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz. Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Die Bewertung potenzieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird im Rahmen dieser Umweltprüfung dementsprechend lediglich verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datengrundlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

8.2.1 Schutzgut Pflanzen

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen Darstellung neuer Bauflächen kann im Fall einiger Bauflächen eine Beeinträchtigung des vorhandenen Arten- und Biotoppotentials nicht ausgeschlossen werden, die in der Regel dauerhaft und zumeist irreversibel sind. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt der Untersuchungsräume liegen Daten einer Biotoptypen- und Biotopkartierung vor, die im Zeitraum 2015/2017 durchgeführt wurde.

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzt. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand, sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefendere Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Planung verwiesen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Flächenverlust	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, GLB, ND, § 30-Biotope, Waldflächen auf Grund der Waldarmut, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	LSG, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	keine/ geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit	Geringer/ Kein Konflikt
Beeinträchtigungen durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s.o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potenzielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft)	Hoher Konflikt
	Empfindliche Gebiete im räumlichen/ funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar	Mittlerer Konflikt
	Keine Flächen mit hoher Wertigkeit/ Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

8.2.2 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen, folglich auch außerhalb explizit ausgewiesener Schutzgebiete.

Die Umsetzung von Planungsabsichten, die mit Baumaßnahmen, Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden sind, führen zu einer Beeinträchtigung oder Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tierarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem in der Regel irreversiblen Verlust von Lebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen sowie zu möglichen Verkleinerungen und Verinselungen benachbarter Lebensräume durch die Störung von Vernetzungsstrukturen. Weitere Beeinträchtigungen auch angrenzender Lebensräume ergeben sich durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen oder Lichtimmissionen, aber auch erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale.

Eine Beeinträchtigung auch von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann in Abhängigkeit der Lage und Ausstattung eines Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die Artenschutzbelange jedoch lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Artengruppen hindeutet oder Fachplanungen konkrete Verbesserungen erwarten lassen. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen - gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung - müssen vor dem Hintergrund der Maßstabsebene, mangelnder Aktualität und Verlässlichkeit vorhandener Datenquellen und des zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans auf die Ebene nachgelagerter

verbindlicher Planungen verwiesen werden. Ausnahmefall sind Zufallsfunde im Rahmen aktuell erfolgreicher Ortsbesichtigungen oder Kartierungen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotop, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten (Feldhamster, Höhlen- u. Bodenbrüter, Fledermäuse) Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommen geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelastung	Geringer/Kein Konflikt
Störungen benachbarter Lebensräume	Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotop, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, schutzwürdige Biotop	Hoher Konflikt
	Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s.o.) sind Störungen nicht auszuschließen	Mittlerer Konflikt
	Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld	Geringer/ Kein Konflikt
Behinderung von Austauschprozessen/ Verinselung von Biotopen/ Störungen von Wanderwegen	Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen	Hoher Konflikt
	Lage im Bereich von lokal bedeutsamen Verbundstrukturen, die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich	Mittlerer Konflikt
	Keine Verbundstrukturen betroffen	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

8.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß § 1a BauGB soll „Mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“, d.h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden ist Teil der Erdkruste. Diese ist die oberste Schicht der Erde und wird nach unten durch sein Ausgangsgestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke oder die Atmosphäre begrenzt. Der Boden entsteht aus den chemischen, physikalischen und biologischen Verwitterungsprozessen seines Ausgangsmaterials und bietet als Ökosystem Tieren und Pflanzen Lebens- und Wurzelraum. Bodenart und -typ sind abhängig von den bodenbildenden Faktoren, wie beispielsweise dem Klima, dem Relief und dem Ausgangsgestein. Durch Klimaänderungen oder anthropogenen Einfluss kommt es zu Änderungen der Bildungsdynamik, andererseits besitzen die Bodenarten ihrerseits erheblichen Einfluss auf das biotische und landwirtschaftliche Ertragspotential und den Wasserhaushalt sowie ihre Empfindlichkeit hinsichtlich der Abpufferung von Umwelteinflüssen. Böden erfüllen folglich im Ökosystem Erde wichtige Aufgaben und gehören zu den schätzenswertesten und wertvollsten Naturgütern.

Die Neudarstellungen weiterer Bauflächen ermöglichen durch die Vorbereitung der baulichen Nutzung in der Regel eine wesentliche zusätzliche Versiegelung bislang offener Flächen. Dadurch kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere als Lebens- und Regulationsraum. Im Fall bislang gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen ist

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

Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Eng mit dem Schutzgut Boden verknüpft ist der **Umweltbelang Fläche**, wobei hier allerdings weitergehende Betrachtungen erforderlich sind. Die Inanspruchnahme einer Fläche ist einerseits als quantitativer Indikator für den Verlust offener Böden zu sehen und an den im Jahr 2021 aktualisierten Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie der BRD zu messen (bundesweit max. 30 ha / Tag). Dieses Ziel wird in Rheinland-Pfalz durch die Bedarfsermittlungen für Wohn- und Mischbauflächen auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert, so dass zumindest für die Gesamtsumme der Neuausweisung dieser Flächenkategorien eine Maßzahl vorhanden ist. Ein Herunterbrechen auf eine Einzelfläche ist allerdings nicht sinnvoll. Der Bedarf für gewerbliche Flächen wird quantitativ nicht konkretisiert, jedoch an den regionalplanerischen Funktionszuweisungen gemessen.

Unmittelbar verbunden sind mit dem Umweltbelang Fläche allerdings auch qualitative Fragen im Hinblick auf die Funktion etwa für den Naturhaushalt und den Austausch von Lebensräumen, den Wasserhaushalt, das (lokale) Klima, die Landschaft bzw. die Erholung der Menschen aber auch als Produktionsstandort für Nahrungsmittel. Diese Funktionen werden umfassend im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter betrachtet, weshalb eine nochmalige tiefgehende Betrachtung nicht erforderlich ist.

8.4 Schutzgut Wasser

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute“ Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potential“ erreicht werden.

Das Wasserpotential der Landschaft setzt sich dabei aus dem des Grundwassers und dem der oberirdischen Gewässer zusammen. Auf das Wasserpotential von Grund- und Oberflächenwasser sind auch die Ziele und die Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege anzuwenden, wie sie in §§ 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes formuliert sind. Insbesondere gilt § 1 Nr. 2: "[...] dass die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert [sind] ist."

Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung und Versiegelung der Böden kommt es regelmäßig zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Grundsätzlich sind aus diesem Grund in nachfolgenden Planungsverfahren Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung der Siedlungsflächen wird zudem den Wasserbedarf erhöhen. Die Abschätzung des erhöhten Wasserbedarfs ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

Als Maßstab zur Beurteilung potenzieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die aus dem Siedlungsgebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc. Auch wird betrachtet, ob sich im Fall von Starkregenereignissen zusätzliche Risiken durch das Ausschwemmen von Schadstoffen ergeben können. In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen. Besonders empfindlich sind hier Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand, wobei diesbezüglich keine flächendeckenden Erkenntnisse im Stadtraum vorliegen.

Grundsätzlich ist die Konfliktrichtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt, oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, und schlechte Grundwasserüberdeckungsrate	Hoher Konflikt
	mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate	Mittlerer Konflikt
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate	Geringer/Kein Konflikt
Auswirkungen auf vorhandene Gewässer/ Hochwasserschutz	Lage in Überschwemmungsgebieten	Hoher Konflikt
	Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen/ empfindlichen Gewässern	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinflussung von Gewässern	Geringer/ Kein Konflikt
Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Schutzgebiete	Wasserschutzgebiete der Zone I	Hoher Konflikt
	Wasserschutzgebiete Zonen II und III	Mittlerer Konflikt
	Keine Lage in Wasserschutzgebieten	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

8.5 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene, sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u.a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffoxide (NO_x), welche durch den Straßenverkehr oder auch industriellen Produktionsprozessen freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

Beurteilungsmaßstäbe

Die Realisierung baulicher Nutzungen auf bisher un bebauten und vegetationsbedeckten Flächen geht mit einer Verringerung des Grünanteils und einer Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades einher. Das hierdurch verursachte Strahlungsverhalten der Oberflächenstruktur sowie der geringere Verdunstungsgrad wirken sich negativ auf das kleinklimatische Wirkungsgefüge aus. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen gehen verloren. Dabei führt eine Beseitigung von klimatisch ausgleichend wirkenden und immissionsfilternden Gehölzen zu stärkeren Auswirkungen als die bauliche Inanspruchnahme offener Grünflächen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen. Neu errichtete Gebäude verändern außerdem das bodennahe Windfeld und führen meist zu einer Reduktion der lokalen Windgeschwindigkeiten. Darüber hinaus können bauliche Barrieren siedlungsklimatisch bedeutsame Luftaustauschprozesse behindern. Bei der Betrachtung siedlungsklimatischer Auswirkungen ist insbesondere zu beachten, dass eventuelle negative siedlungsklimatische Effekte in der Regel nur wenig durch planerische Maßnahmen zu vermeiden oder zu reduzieren sind. Sie sind darüber hinaus für absehbare Zeit hin irreversibel.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Veränderungen der Situation im Bereich der Luftschadstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen von neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen nur von Belang sind, wenn es sich um größere Flächen handelt, die auch ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Aus lufthygienischen Gründen ist im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die grundsätzliche siedlungsklimatische Bedeutung der überplanten Flächen zu bewerten, also ihre Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder die Filterung von Luftschadstoffen. Zudem ist zu untersuchen, ob durch die Planung relevante bodennahe Luftströmungen in ihrem Verlauf behindert oder mit Schadstoffen belastet werden, so dass siedlungsklimatische Problemlagen entstehen oder sich möglicherweise verschärfen könnten.

Aufgrund ihrer siedlungsklimatischen Problematik sollten zudem inversions- und kaltluftgefährdete Lagen (Kaltluftseen) von Bebauung frei bleiben. Die untersuchten Flächen sind folglich auch dahingehend zu betrachten.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der	Beeinträchtigung/ Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch gewerbliche Immissionen	Hoher Konflikt
	Geringfügige Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, geringe Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch Zunahme von Immissionen	Mittlerer Konflikt

Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatischer Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt
---	--	--------------------------------

Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

8.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. In § 1 Abs. 1 des BNatSchG wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen.

Beurteilungsmaßstäbe

Insbesondere für die Beurteilung der Erholungseignung wurden in der Vergangenheit bereits etliche – oft mathematisch geprägte – Verfahren entwickelt, mit dem Ziel, eine Objektivierbarkeit der sehr subjektiven Begrifflichkeit landschaftlicher Schönheit zu erreichen.

So wurden oftmals bestimmten landschaftlichen Einzelementen wie Wald/ Waldrändern, Gewässern etc. numerische Werte zugewiesen und miteinander verrechnet. Gemeinsam ist dabei allen Verfahren, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes regelmäßig mit dem Grad seiner Naturnähe und Vielfältigkeit steigt. Kriterien dieser Vielfalt sind dabei im Allgemeinen der Anteil an landschaftlichen Einzelementen wie Wald, Gewässer, Kleinstrukturen (z.B. Hecken, Obstwiesen etc.), die Reliefenergie, aber auch die Naturnähe. Negativ wirken sich hingegen monotone, ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaften aus, ebenso wie störende technische Einbauten wie Hochspannungstrassen etc.

Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung soll im Gegensatz zu den oben angesprochenen Methoden an dieser Stelle nicht mittels mathematischer Verfahren erfolgen, da auch diese einen hohen Anteil an Subjektivität beinhalten und ihr Ergebnis so erheblich objektiver erscheint, als es tatsächlich ist. Der Landschaftsplan hat bereits grundlegende Qualitäten der einzelnen Landschaftsräume inklusive der Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen bewertet. Auf dieser Bewertung und den spezifischen lokalen Gegebenheiten erfolgt entsprechend die verbalargumentative Konfliktbeurteilung.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes durch neue Siedlungsflächen	Empfindliches Orts- oder Landschaftsbild, z.B. Überprägung erheblicher Teile eines traditionellen Siedlungsrandes oder Eingriff in besonders prägende Landschaftsstrukturen, hohe Einsehbarkeit	Hoher Konflikt
	Erhöhte Empfindlichkeit des Orts- oder Landschaftsbildes, erhöhte Einsehbarkeit, vorhandene Vorbelastungen mit deutlichem Einfluss	Mittlerer Konflikt
	Erheblich vorbelastetes Gebiet, keine/ sehr geringe Einsehbarkeit der Fläche, geringe Flächengröße, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

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:	
Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potenziell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Geringer/ Kein Konflikt
Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern oder archäologischen Fundstellen	Verlust eines Bodendenkmals/ einer Fundstelle	Hoher Konflikt
	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.	Mittlerer Konflikt
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal/ keine Fundstelle bekannt oder vermutet.	Geringer/ Kein Konflikt

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.

9.1 Hohen-Sülzen

9.1.1 N 02/01

Gebietscharakteristik	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>	<p>Die Fläche N 02/01 mit einer Gesamtgröße von 2,1 ha befindet sich südlich der Ortslage auf einer Höhe von rund 122 bis 123 ü. NN.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fläche wird aktuell als Ackerfläche genutzt. ▪ Die Fläche N 02/01 grenzt im Norden und Westen an eine Wohnsiedlung an. Im Osten und Süden grenzt die Fläche Ackerflächen an. <p>ROP Rheinhessen-Nahe: Sonstige Landwirtschaftsfläche (ROP Rheinhessen-Nahe IV, inkl. Teilfortschreibungen)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
Alternativenprüfung	<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>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)</p>			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotential
<p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotop</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kein geschütztes Biotop auf der Fläche kartiert. <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Bodenbrüter ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum) ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder ▪ Insekten: Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat 	<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 in der nachgelagerten Ebene zu prüfen und durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.</p>	Mittel

	<p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial kann auf Grundlage der stark defizitären und veralteten Datengrundlagen nicht final prognostiziert werden, auch eine mögliche Betroffenheit von Artvorkommen, wie Fledermäuse oder Greifvögel in den nördlich angrenzenden Gebäuden kann nicht ausgeschlossen werden, sodass diese Beurteilung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen kann.</p>		
<p>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) etwa 5,1 km nordwestlich ▪ Vogelschutzgebiet „Klärteiche Offstein“ (VSG-6315-401) etwa 1,4 km südlich 	<p>Keine Betroffenheit</p>	<p>Kein Konflikt</p>
<p>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 2,1 ha, keine Versiegelung vorhanden ▪ Bodentypen: Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch ▪ Hangstabilität: nicht kartiert ▪ Geringe Geländeneigung (<= 5 %) 	<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>Hoch</p>
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer betroffen ▪ Grundwasser: ▪ Grundwasserneubildung: > 0 – 25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Die überplanten Bereiche besitzen als weitgehend offene, unversiegelte Flächen grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. 	<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>Mittel bis hoch</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Den Berechnungen des Landes zufolge ist fast die gesamte 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>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Auf der Fläche entsteht Kaltluft, welche anteilig ausgleichend für die angrenzenden Siedlungsgebiete wirkt. ▪ Thermische Situation: heiß 	<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>Mittel</p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p>Landschaftsbild: Bewertung des Landschaftsplans: „Rebhänge bei Hohen-Sülzen“ und „Weite Offenlandschaft um Hohen-Sülzen und Offstein“.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Historisch gewachsene Kulturlandschaft- Wertstufe 1 (gering-mittel) ▪ LS-Typ/ Erlebnisqualität: Offene Kulturlandschaft – Wertstufe 1 (gering-mittel) ▪ Empfindlichkeit gegenüber zunehmenden visuellen/ akustischen Störfaktoren: exponierte Lage /deutliche Einsehbarkeit, aktuell gewachsener und begrünter traditioneller Siedlungsrand, allerdings bereits Störung umgebender Bebauung ▪ Erholungseignung: Die Fläche hat für die siedlungsnaher Naherholung nur geringe Bedeutung. Durch die Nähe zur L455 besteht eine Vorbelastung. 	<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>Mittel</p>

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

<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturräumliche Einheit: 227.5 – Pfrimmgebiet ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Verkehrsbedingte Immissionen seitens der L455, Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung (Lärm, Staub, etc.) ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert. ▪ Erhöhtes Radonpotential: 40 – 100 kBq/cbm 	<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>Gering</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit innerhalb der Fläche, nördlich angrenzend Baudenkmal ▪ Grabungsschutzgebiet: keine Fundstelle kartiert. ▪ Sonstige Sachgüter: Keine 	<p>Innerhalb der geplanten Fläche liegt keine Betroffenheit vor, eine mögliche Betroffenheit des angrenzenden Baudenkmal ist in der nachgelagerten Ebene zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.</p>	<p>Gering</p>
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Immissionsschutz ▪ Berücksichtigung mittleres bis hohes Feldhamsterpotential 	<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>Mittel</p>
<p>Gesamtfazit</p>	<p>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.</p>		

9.2 Monsheim


9.2.1 N 04/01

Gebietscharakteristik	 <p style="text-align: center;">Luftbild</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"> ▪ Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich für den Weinbau genutzt. ▪ Die Fläche N 04/01 grenzt im Norden weitere Rebflächen an. Im Osten, Süden Westen grenzt die Fläche Siedlungsfläche an an. <p>ROP Rheinhessen-Nahe: Sonstige Landwirtschaftsfläche (ROP Rheinhessen-Nahe IV, inkl. Teilfortschreibungen)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Im Vorfeld der Flächennutzungsplanung wurden mögliche Standorte für eine Kita betrachtet, die vorliegende Planung als beste Variante angenommen.	
Basisszenario / Einschränkungen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für das Plangebiet sind vor allem typische Arten des Offenlandes zu erwarten. Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Schützenswerte oder besonders geschützte Arten und Pflanzengesellschaften sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial kann jedoch auf Grundlage der stark defizitären und veralteten Datengrundlagen nicht prognostiziert werden, sodass diese Beurteilung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen kann. ▪ Naturschutzgebiet „Sandgrube im Pflänzer“ grenzt östlich an die Fläche ▪ Keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope ▪ Pflanzen- und Vegetationsbestand: Rebfläche ▪ Naturräumliche Einheit: 227.5 – Pfrimmgebiet ▪ Nordöstlich angrenzend befindet sich ein nachgewiesenes Hangrutschgebiet ▪ Geringe Wahrscheinlichkeit für Gefahr durch Sturzflut/ Starkregen ▪ Keine Oberflächengewässer ▪ Mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe ausgehend von angrenzendem Wertstoffhof sowie Feuerwehr 		

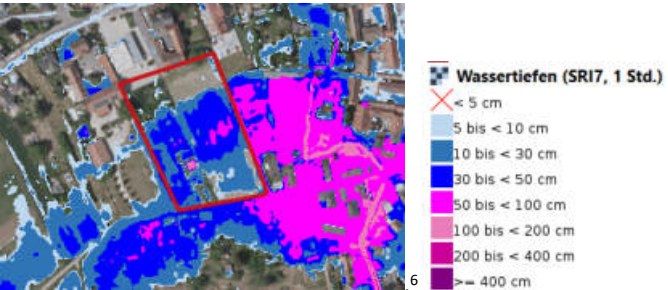
<ul style="list-style-type: none"> Erholungsraum: geringe Relevanz für Naherholung, Wege bleiben erhalten Zielraum A-KL: Schutz und Aufwertung Kulturlandschaft – Die vorhandenen und intakten Ortsränder bleiben erhalten, Baumgärten und dichte Grünbestände integrieren auch jüngere Baugebiete wirksam in die Offenlandschaft. Neue Siedlungsflächen berücksichtigen traditionelle rheinhessische Bauformen und stärken damit den Wiedererkennungswert der Landschaft. 	
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konflikt zu rechnen. Die größten Konfliktpotentiale gehen vom Verlust des Bodens sowie vom Artenschutz aus.</p> <p>Parallel zur Teilfortschreibung des FNP läuft die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Zuge dessen wird eine tiefergehende Umweltprüfung sowie verschiedene Gutachten erstellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange auf dieser Planungsebene zu genüge geprüft werden.</p>

9.3 Offstein

9.3.1 N 06/01

Gebietscharakteristik	 <p style="text-align: center;">Luftbild</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"> Auf der Fläche befindet sich aktuell eine Wiese mit Einzelgehölzen sowie Ackerfläche. Die Fläche N 06/01 grenzt im Norden und Osten an eine Wohnsiedlung an. Im Süden grenzt die Fläche an private Gärten an. Im Westen schließt sich ein Weingut an (kein Aussiedler), das zur Fläche hin Gartenflächen sowie Ferienwohnungen orientiert hat. <p>ROP Rheinhessen-Nahe: Siedlungsfläche Wohnen (ROP Rheinhessen-Nahe IV, inkl. Teilfortschreibungen) Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
	Alternativenprüfung	<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>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)</p>			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotential
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> kein geschütztes Biotop auf der Fläche kartiert. 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p>	Mittel

<p>(§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum) ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder ▪ Insekten: Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünland ▪ Ackerfläche ▪ Gehölze <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HB – Stieleichen-Hainbuchenwald (Kalk) <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>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>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) etwa 6,5 km nördlich ▪ Vogelschutzgebiet „Klärteiche Offstein“ (VSG-6315-401) etwa 1,0 km westlich 	<p>Keine Betroffenheit</p>	<p>Kein Konflikt</p>
<p>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,94 ha, keine Versiegelung vorhanden ▪ Bodentypen: sandiger Lehm und Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Auen und Niederterrassen, BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel ▪ Hangstabilität: nicht kartiert ▪ Geringe Geländeneigung (anteilig > 5 – 10 %) 	<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>Hoch</p>

<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer betroffen ▪ Grundwasser: ▪ Grundwasserneubildung: > 0 – 25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig - mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem abgegrenzten Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Die überplanten Bereiche besitzen als weitgehend offene, unversiegelte Flächen grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. <p>Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: 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>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>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.</p> <p>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>Mittel</p>
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Auf der Fläche entsteht Kaltluft, welche anteilig ausgleichend für die angrenzenden Siedlungsgebiete wirkt. Die siedlungsklimatische Relevanz der überplanten kleinen Fläche ist jedoch gering. ▪ Thermische Situation: heiß 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>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>Mittel</p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p>Landschaftsbild: Bewertung des Landschaftsplans: „Weite Offenlandschaft um Hohen-Sülzen und Offstein“.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Historisch gewachsene Kulturlandschaft- Wertstufe 1 (mittel) 	<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</p>	<p>Mittel</p>

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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LS-Typ/ Erlebnisqualität: Offene Kulturlandschaft – Wertstufe 1 (gering-mittel) ▪ Empfindlichkeit gegenüber zunehmenden visuellen/ akustischen Störfaktoren: exponierte Lage /deutliche Einsehbarkeit, aktuell gewachsener und begrünter traditioneller Siedlungsrand, allerdings bereits Störung umgebender Bebauung ▪ Erholungseignung: Die Fläche hat für die siedlungsnahen Naherholung wenig Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.5 – Pfrimmgebiet 	<p>Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebenden Grünstrukturen sowie Landschaft gewährleisten.</p>	
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen sowie landwirtschaftlicher Betrieb (Weingut, kein Aussiedlerstatus) ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert. ▪ Erhöhtes Radonpotential: 40 – 100 kBq/cbm mit lokal hohem Radonpotential (> 100 kBq/cbm) 	<p>Keine bzw. geringe Betroffenheit von Lärm und Luftschadstoffen, aufgrund der umliegenden Nutzungen, die angrenzenden Flächen des Weingutes werden vor allem als Ziergarten genutzt. Keine Betroffenheit durch Altlasten. 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.</p>	<p>Mittel</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: keine Fundstelle kartiert. ▪ Sonstige Sachgüter: Keine 	<p>Keine Betroffenheit</p>	<p>Kein Konflikt</p>
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Berücksichtigung mittleres bis hohes Feldhamsterpotential 	<p>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.</p>	<p>Mittel</p>
<p>Gesamtfazit</p>	<p>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.</p>		

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 CO₂ 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

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm) ▪ Tötung/ Zerstörung von Organismen ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

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 FESTGELEGTEN 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
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden	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
Wasser	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	-	-
Klima/ Luft	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		-	-
Landschaft	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
Kultur- und Sachgüter	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 Finanzen⁷ 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.

⁷ 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 ⁸	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 ⁹	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“ ¹⁰	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

⁸ Vgl. <http://www.artefakt.rlp.de/>

⁹ Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

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

Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z.B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Betrachtung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Wirkungen, die aus der Bau- und Betriebsphase der Planung resultieren, können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausgehenden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Auch Risiken infolge eingesetzter Techniken oder spezifischer Abfallstoffe, die insbesondere im Hinblick auf gewerbliche Planungen eine Rolle spielen, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht klassifizierbar, da sie von den individuellen Betriebsabläufen einzelner Gewerbebetriebe abhängen.

Eine Detaillierung dieser Aspekte ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere festzustellen, da für die Flächen größtenteils keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biotoptypischer Arten vorliegen. Sofern Daten aus der Vorbereitung verbindlicher Bauleitpläne vorhanden sind, wurden diese in die Flächenbeurteilung einbezogen. Im Übrigen wurde auf die Informationen des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzbehörde Rheinland-Pfalz (LANIS)¹¹ bzw. die Portale Artenfinder/ Artenanalyse zurückgegriffen.

20 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR. 3B BAUGB)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 db(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)

¹¹ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur.

- 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:

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

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

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:

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

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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
- **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 Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **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%7Eurl%3D%2FInternet%2Fglobal%2Fthe-men.nsf%2FDLR_RLP_Aktu_ALL_XP_RD%2FOFF9370D937F59A6C125839400212E8C%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, 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 vom 03.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.01.2025.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. 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 Mörstadt
- Ortsgemeinde Monsheim
- Ortsgemeinde Offstein
- Ortsgemeinde Wachenheim

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung ambeschlossen.

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung ambeschlossen.

Monsheim, den

.....

Bothe, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Monsheim

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz.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.

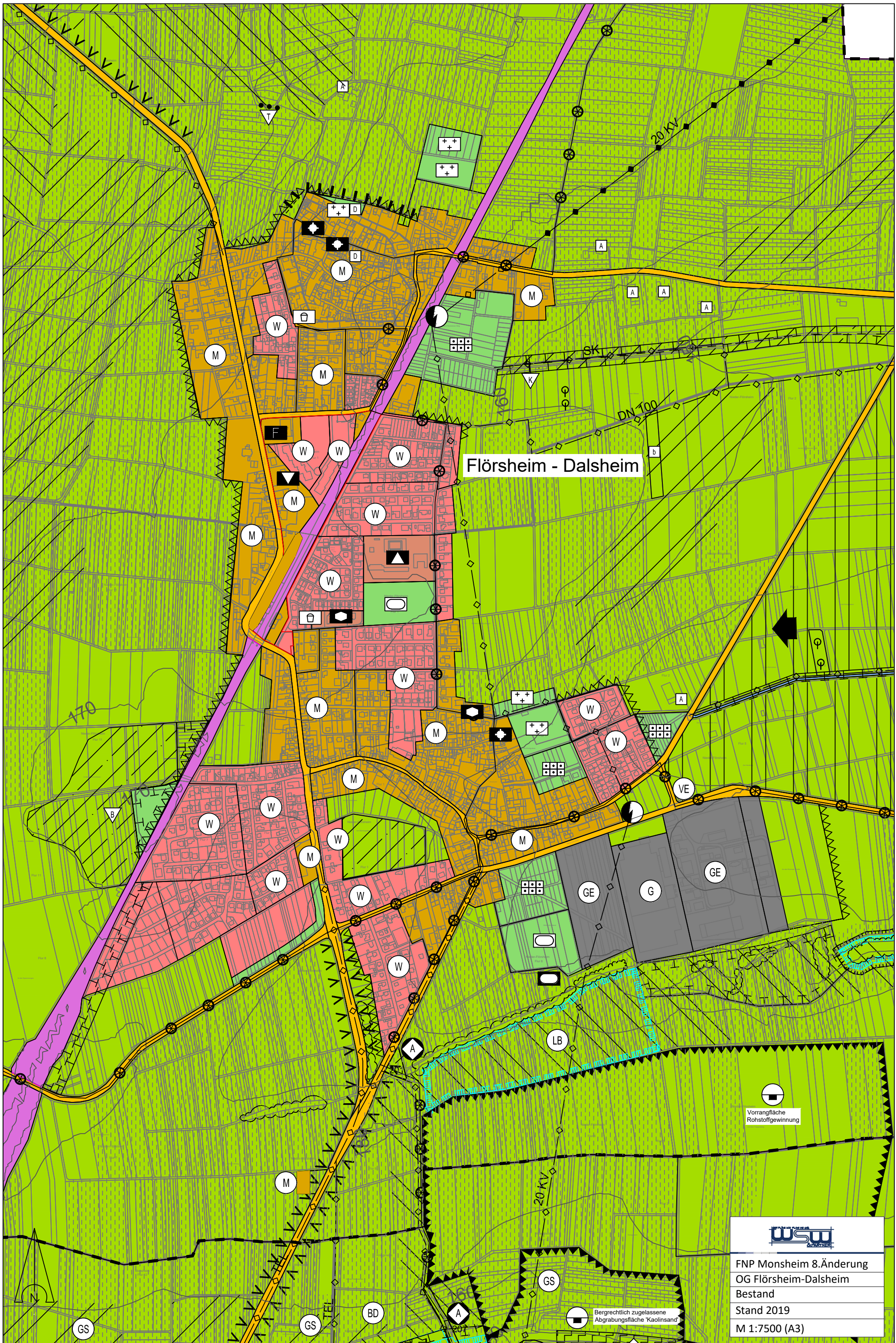
24 FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITTE

Flörsheim - Dalsheim



FNP Monsheim 8.Änderung
OG Flörsheim-Dalsheim
Bestand
Stand 2019
M 1:7500 (A3)

N:\STADTB\154\154_FNP_F901_BESTAND\154_FNP_MONSHEIM_BESTAND_INKL_A3_240730.DWG



Flörsheim - Dalsheim

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

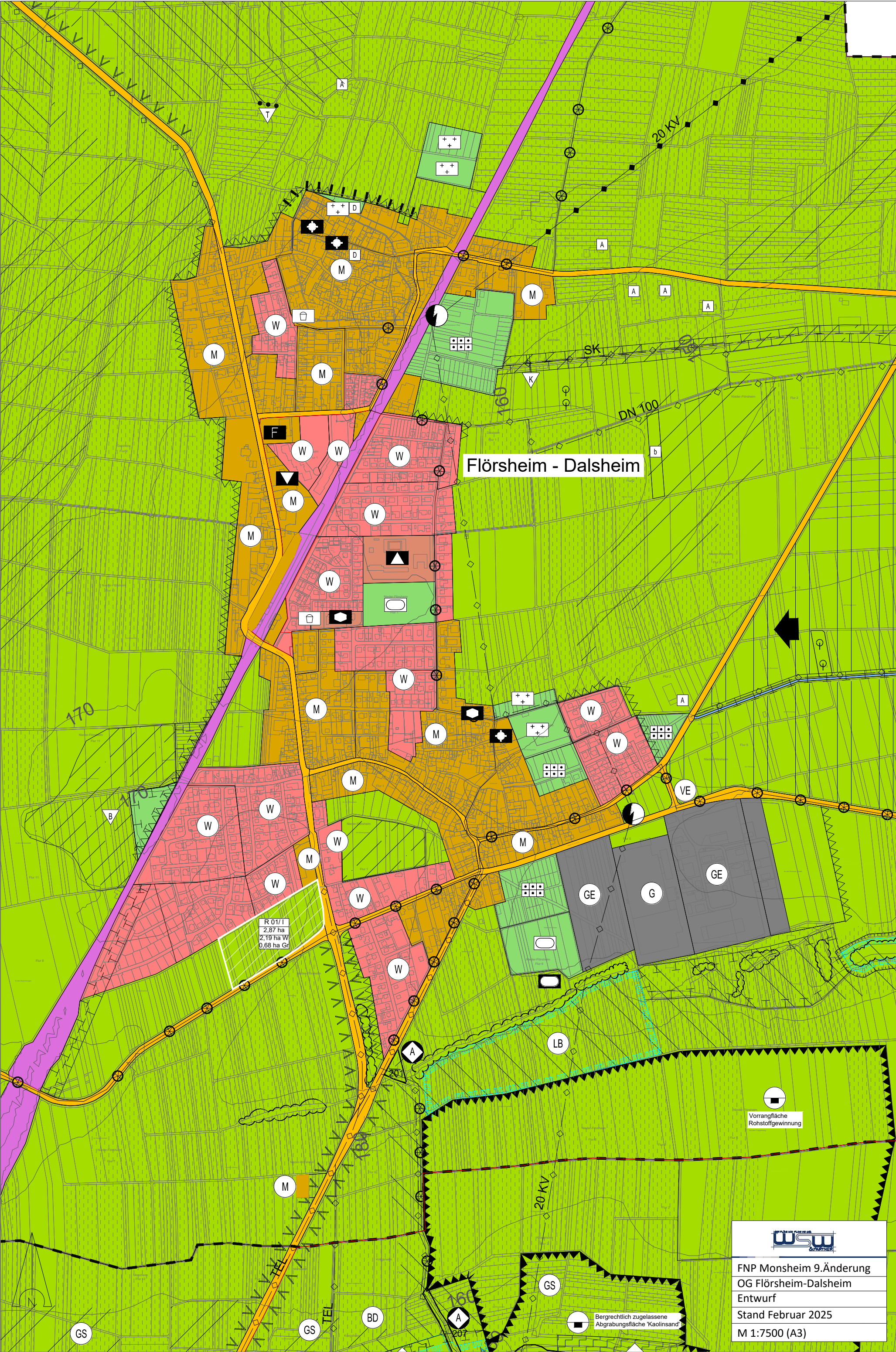
Vorrangfläche
Rohstoffgewinnung

Bergrechtlich zugelassene
Abgrabungsfläche 'Kaolin sand'

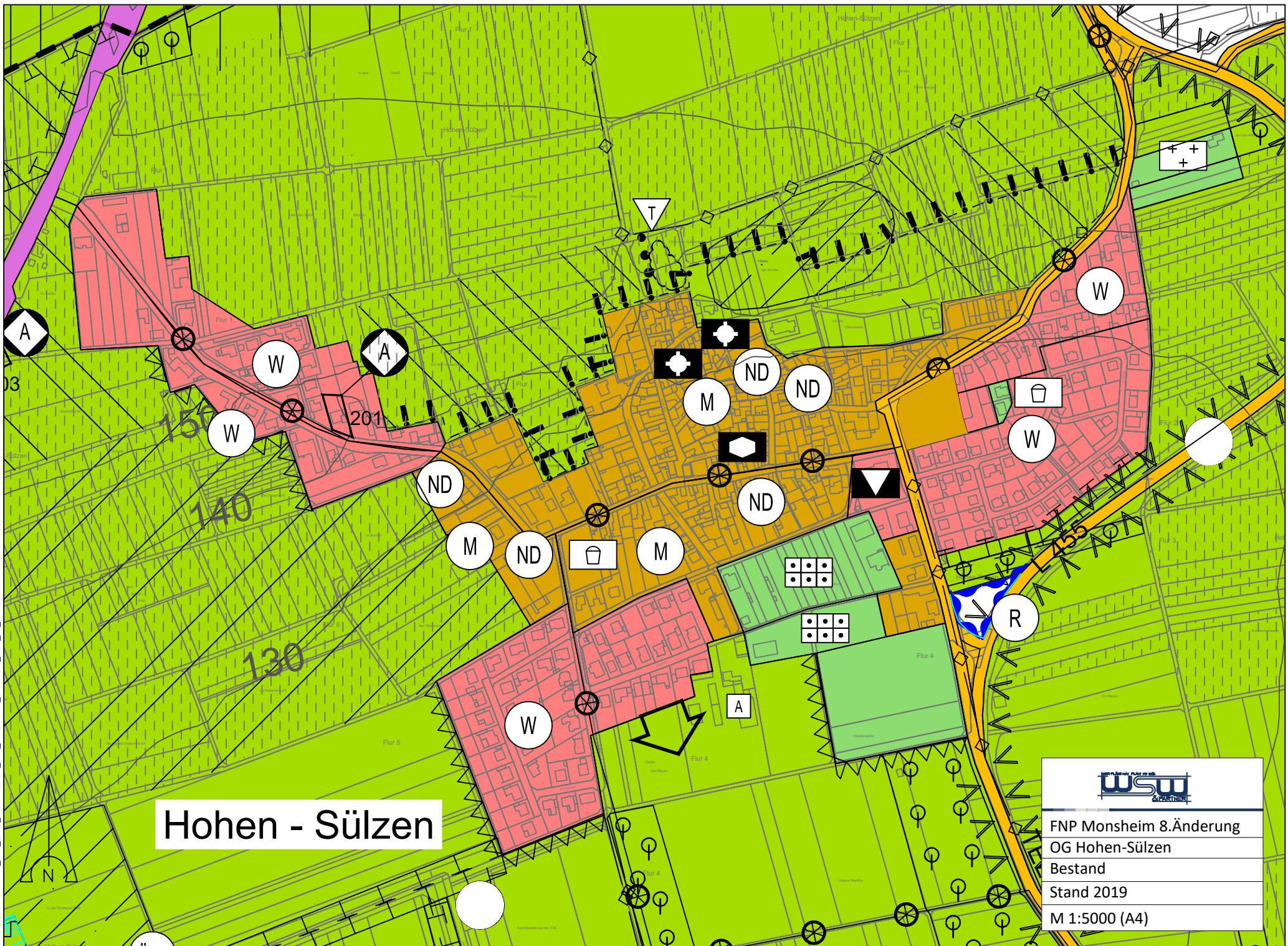


FNP Monsheim 9. Änderung
OG Flörsheim-Dalsheim
Entwurf
Stand Februar 2025
M 1:7500 (A3)

N:\STADTBAU\154\154_FNP_F903_ENTWURF\154_FNP_MONSHEIM_9_ÄNDERUNG_ENTWURF_260224.DWG



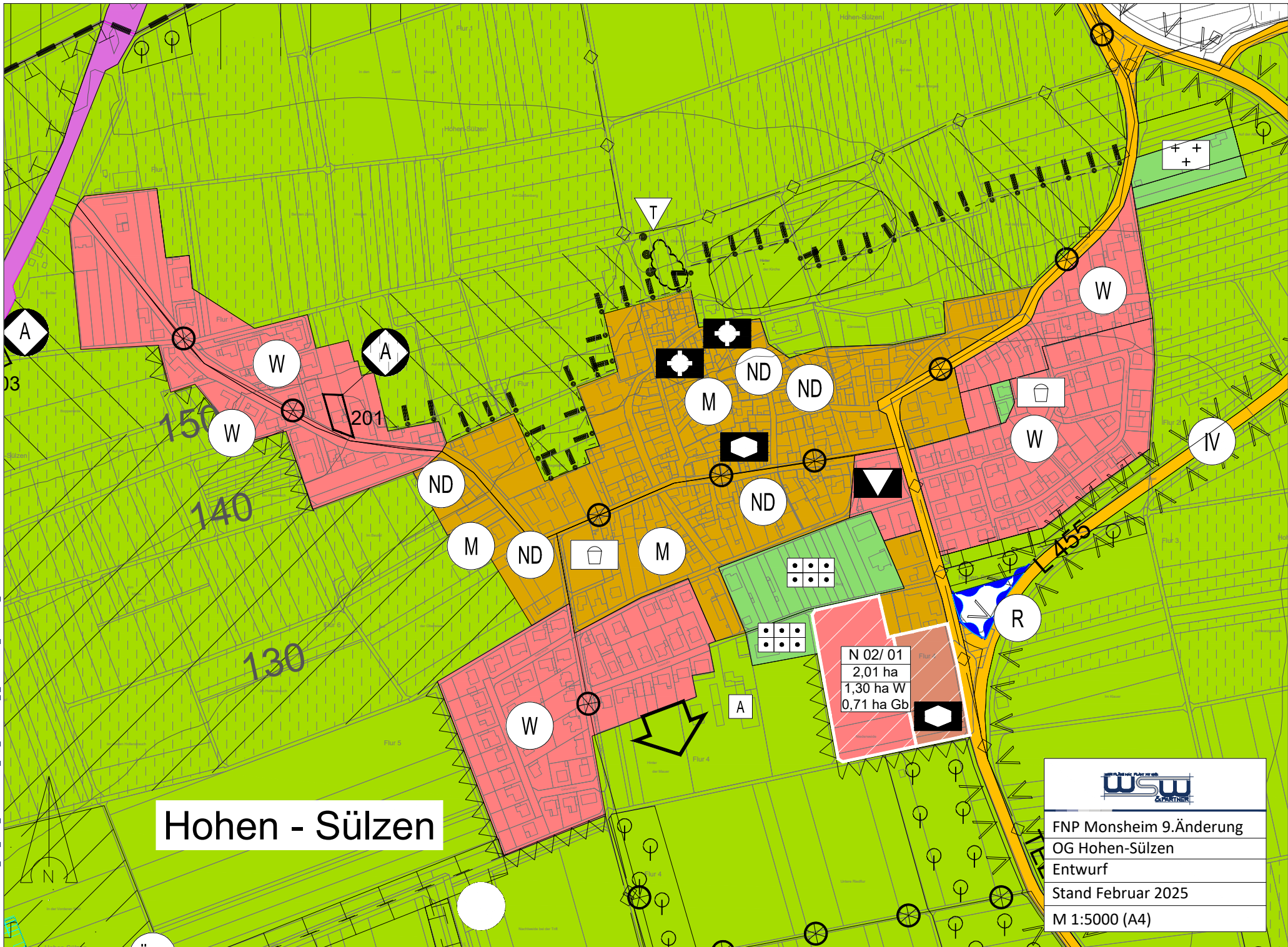
N:\STADTBAU\154\154_FNP_F901_BESTAND\154_FNP_MONSHEIM_BESTAND_INKL_A8_240730.DWG



Hohen - Sülzen



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

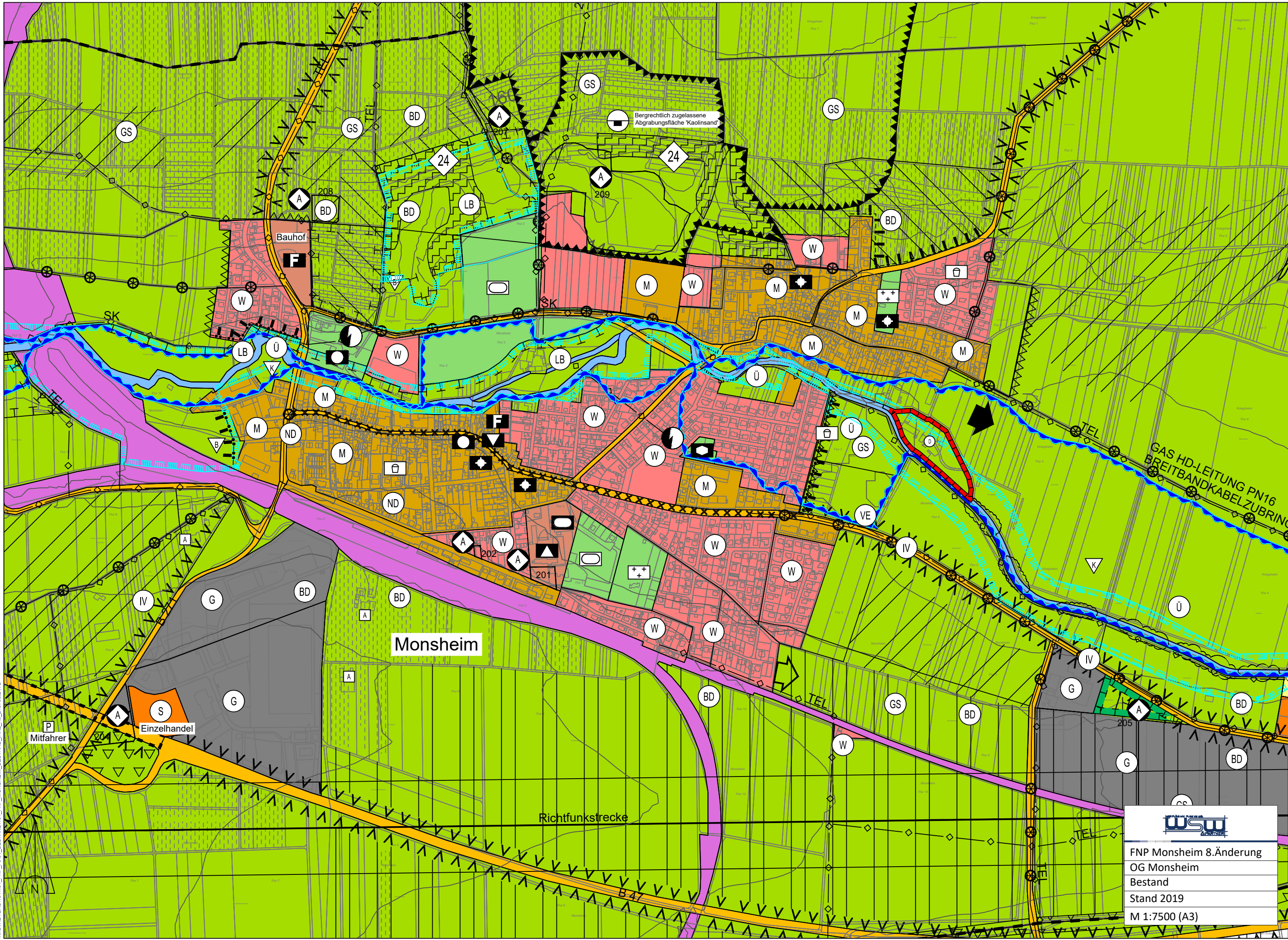


Hohen - Sülzen



FNP Monsheim 9.Änderung
OG Hohen-Sülzen
Entwurf
Stand Februar 2025
M 1:5000 (A4)

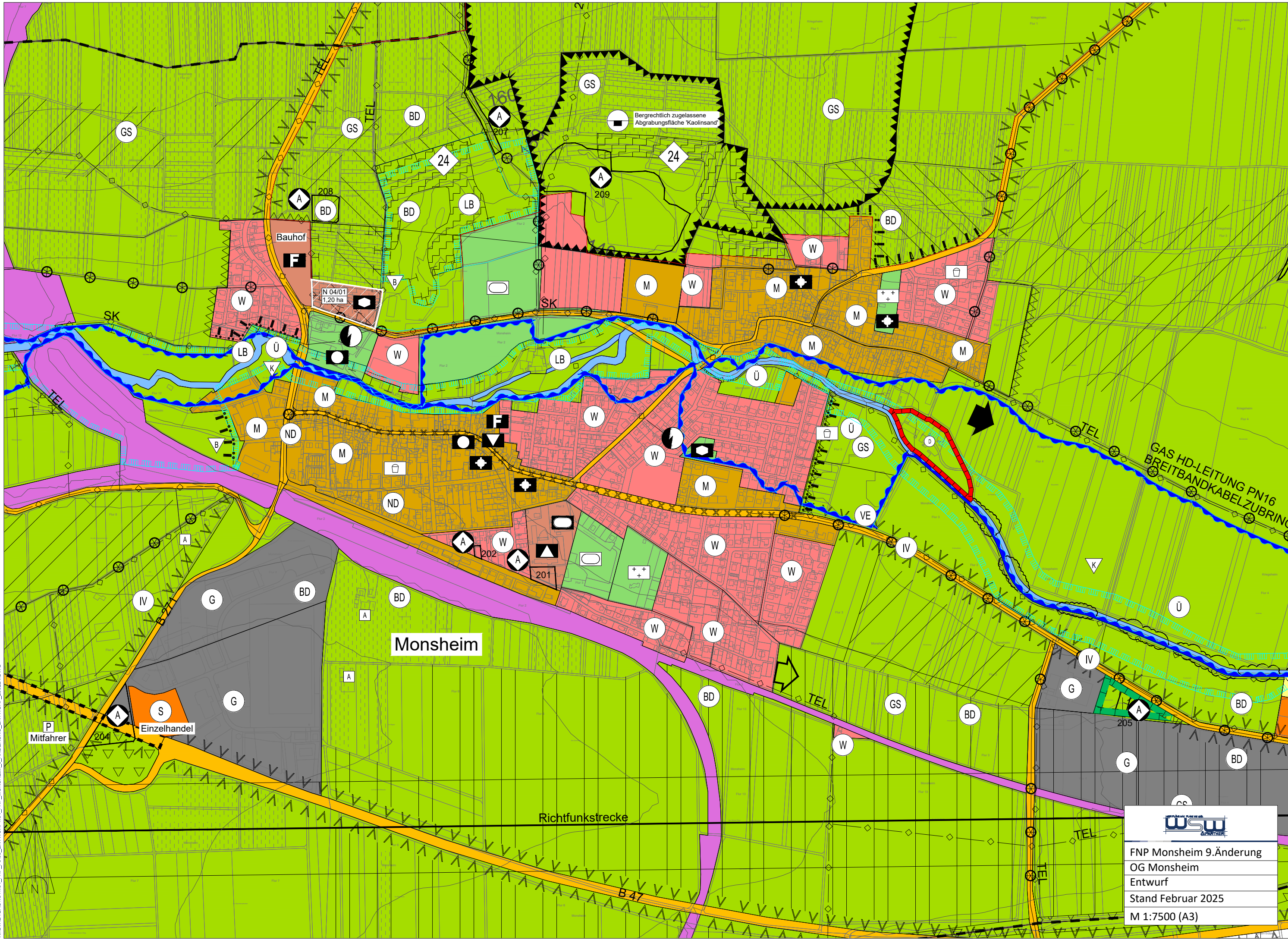
N:\STADTBAU\154\FNP_F901_BESTAND\154_FNP_MONSHEIM_BESTAND\inkl_ar_240720d\DWG



Monsheim

WSW
FNP Monsheim 8.Änderung
OG Monsheim
Bestand
Stand 2019
M 1:7500 (A3)

N:\STADTBAU\154\FNP_F903_ENTWURF\154_FNP_MONSHEIM_9_ÄNDERUNG_ENTWURF_2025A.DWG



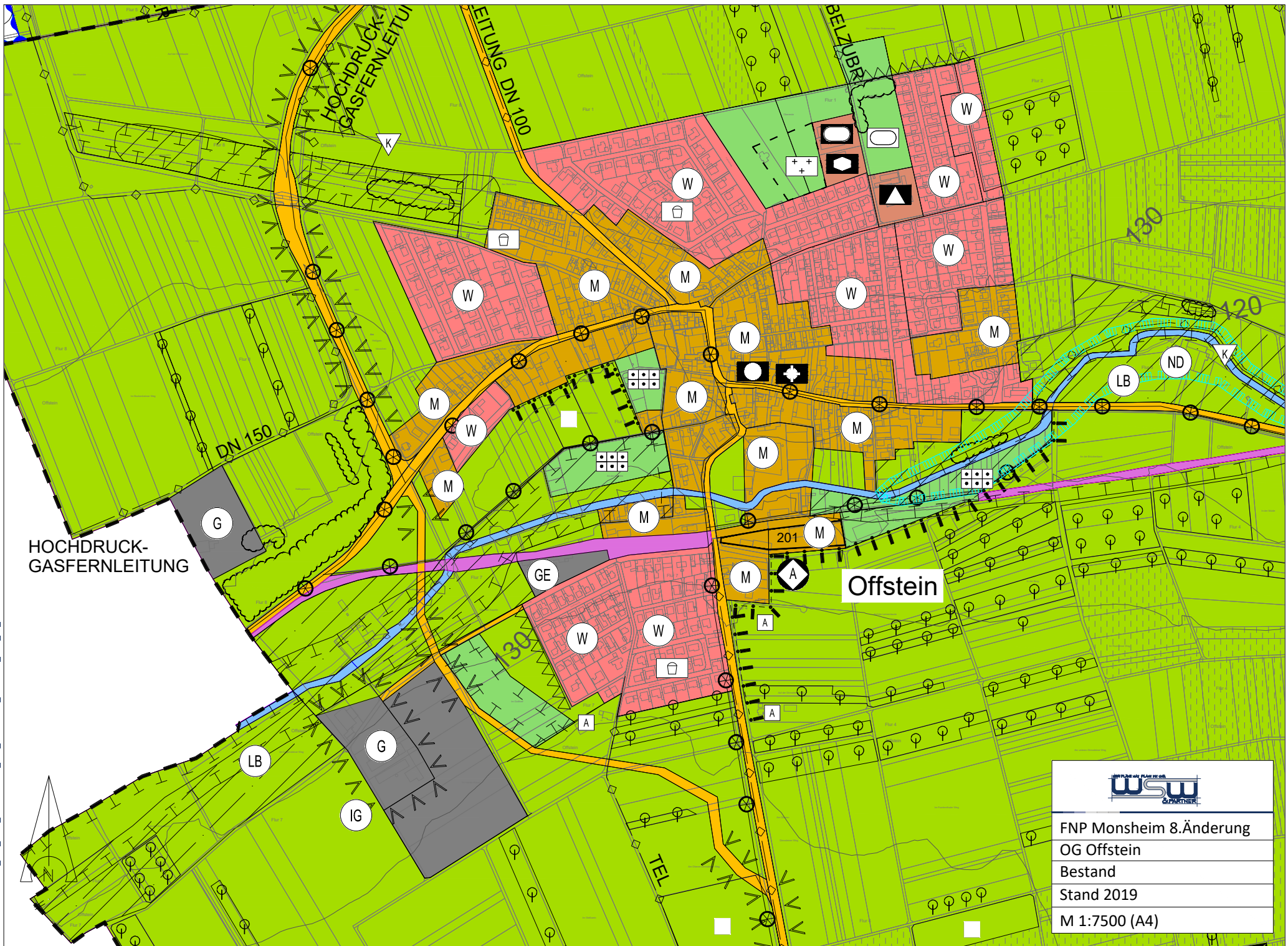
Monsheim

Richtfunkstrecke

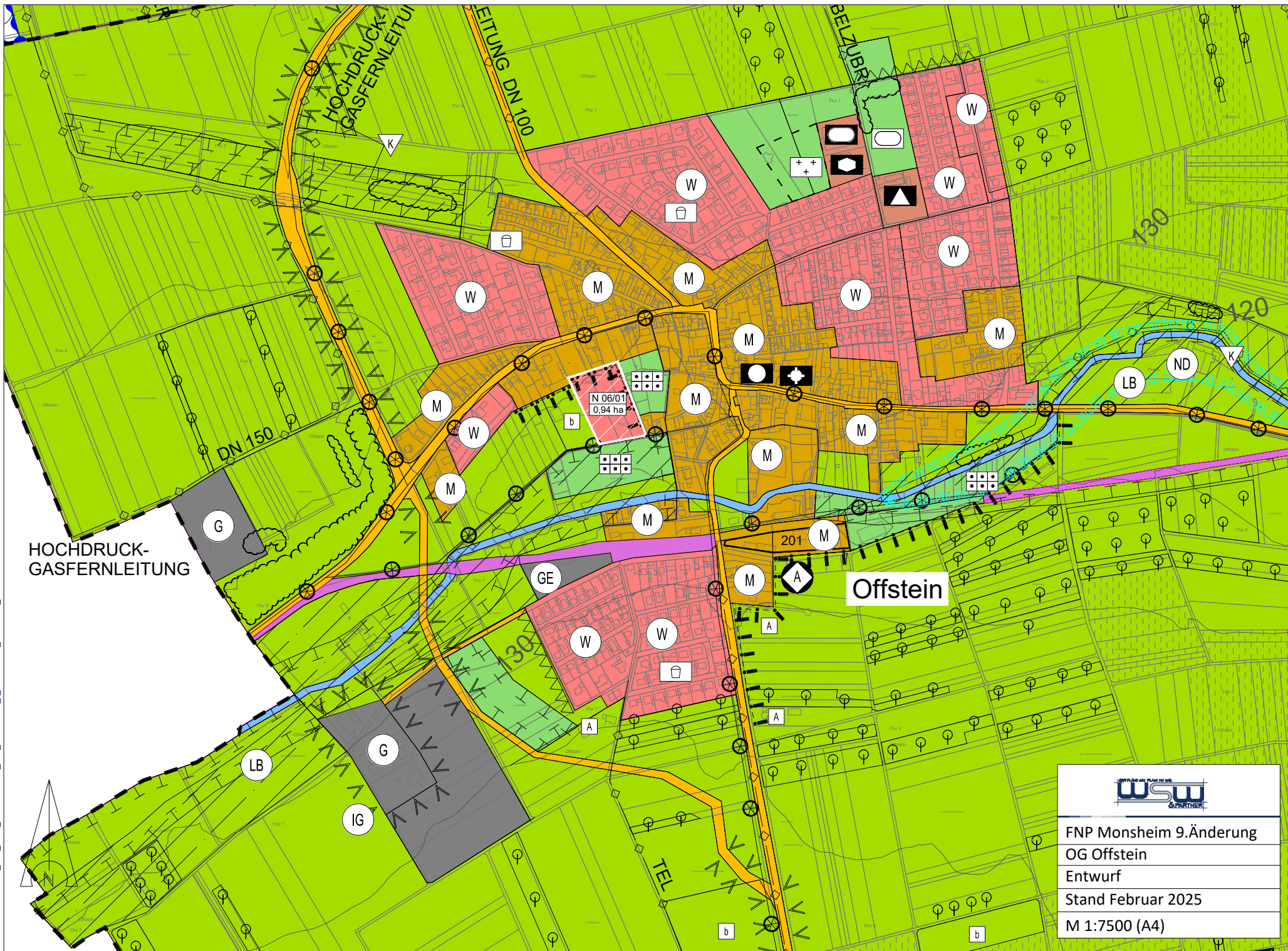
WSW
PARTNER

FNP Monsheim 9.Änderung
OG Monsheim
Entwurf
Stand Februar 2025
M 1:7500 (A3)

N:\STADTBAU\15A154_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
Entwurf
Stand Februar 2025
M 1:7500 (A4)

LEGENDE FNP VG MONSHEIM

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)









1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Sonderbauflächen





Windkraft Zweckbestimmung: Windkraftnutzung

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche: "Windkraftnutzung" in der Gemarkung Mörstadt erfüllt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Monsheim den Planvorbehalt des § 35 (1) BauGB und beschränkt damit die bauplanungsrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen auf dieser Fläche. Die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit nicht zulässig.


4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr






5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Geplante Straßen
-  Rückbau der Ortsdurchfahrt (Grüngestaltung, Entsigelung) *(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-  Ruhender Verkehr
 - Mitfahrer Mitfahrerparkplatz
 - Wohnmobil Wohnmobilstandplatz




-  Bahnanlagen

-  Radweg







7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Abwasser
-  Ablagerungen mit Nummernindex





8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Unterirdisch
-  Oberirdisch
-  Richtfunkstrecke


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 Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Ökokontofläche
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Naturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Vogelschutzgebiet
-  Sonstige Biotoptypen nach § 24 LPfIG
-  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
Entwurf
Stand Februar 2025
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


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 freizuhaltende 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

LEGENDE FNP VG MONSHEIM

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)









1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Sonderbauflächen





Windkraft Zweckbestimmung: Windkraftnutzung

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche: "Windkraftnutzung" in der Gemarkung Mörstadt erfüllt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Monsheim den Planvorbehalt des § 35 (1) BauGB und beschränkt damit die bauplanungsrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen auf dieser Fläche. Die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit nicht zulässig.


4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr






5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Geplante Straßen
-  Rückbau der Ortsdurchfahrt (Grüngestaltung, Entsigelung) *(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-  Ruhender Verkehr
 - Mitfahrer Mitfahrerparkplatz
 - Wohnmobil Wohnmobilstandplatz




-  Bahnanlagen

-  Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Abwasser
-  Ablagerungen mit Nummernindex

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Unterirdisch
-  Oberirdisch
-  Richtfunkstrecke